



collection  
Dossiers

n°261

# Quels espaces publics pour les écoquartiers ?

*Innovation et fondamentaux*



*Cette étude a été commanditée par le bureau de l'Aménagement opérationnel durable et des ÉcoQuartiers, au sein de la direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de l'Écologie.*

*La maîtrise d'œuvre a été confiée au **Certu** (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques) : les départements Urbanisme Habitat et Voirie Espace Public ont co-réalisé ce document. **Cédric Ansart, Laure Der Madirossian, Samuel Martin et Brigitte Vautrin** ont assuré le pilotage, le suivi et la réalisation de cet ouvrage.*

*La **FNCAUE** (Fédération nationale des conseils en architecture, urbanisme et environnement) a été partenaire de la démarche.*

*Ce travail s'est entouré d'experts de compétences diverses, et s'est appuyé sur le témoignage de maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre de différents projets d'écoquartiers en France.*



### **Ce que l'on entend par « espaces publics » dans cet ouvrage**

Dans le présent ouvrage, les espaces publics s'entendent principalement comme l'ensemble des espaces ouverts du domaine public constitués par la voirie, les places et placettes, promenades, rues et venelles. Cela inclut également les espaces de nature tels les parcs agricoles, quais, berges, jardins d'eau. Sans forcément relever du domaine public, les cœurs d'îlot et certains espaces collectifs tels que les stationnements mutualisés pourront également être abordés.

# PRÉFACE

Espace de circulation, de rencontre, de mise en valeur de l'urbanité, l'espace public est le support de multiples usages, contraintes et pressions à différentes échelles spatiales. De ce fait, sa conception exige de prendre en compte de nombreux paramètres et de mobiliser une ingénierie spécifique. L'urbanisme ne doit pas se contenter de s'attacher à la qualité des pleins mais doit aussi soigner celle des vides, trop souvent négligés dans les opérations d'aménagement.

Si le ministère chargé du développement durable a sollicité la participation de la FNCAUE et du réseau des CAUE dans ce projet de guide pour la qualité des espaces publics dans les écoquartiers, c'est probablement pour leurs retours d'expériences riches en enseignement sur des opérations concrètes d'aménagement, et pour leur connaissance fine des contextes locaux.

S'adressant aux élus, aux aménageurs, aux services techniques des collectivités engagés dans une démarche d'écoquartier, ce guide est d'abord un outil de sensibilisation, qui est l'une des missions premières des CAUE. Leur action de conseil et d'accompagnement des collectivités repose en premier lieu sur la contextualisation de chaque projet, préalable indispensable à la démarche d'écoquartier.

Réfléchir aux espaces publics est l'occasion de croiser les disciplines de spécialistes (architectes, paysagistes, sociologues, artistes...) tout en s'appuyant sur la participation des habitants. C'est aussi se poser la question du vivre ensemble et du partage, des relations du quartier avec le territoire dans lequel il s'inscrit, ou de la prise en compte des questions d'accessibilité.

À travers les exemples étudiés lors des différents ateliers, de nombreux a priori attachés au développement durable ont été examinés et interrogés. Finalement peu de certitudes ont émergé de ces discussions passionnantes. Il n'y a pas de recette pour faire un écoquartier idéal ! Quelques points communs sont néanmoins apparus entre tous ces projets qui nous paraissaient présenter de réelles qualités urbaines : le souci de mettre en relation les espaces, l'attention portée à la qualité du cadre de vie et aux composantes paysagères du lieu, le frottement et la superposition d'usages plutôt que leur juxtaposition, l'affirmation d'une démarche globale de projet qui transparait dans la conception des espaces publics, etc.

Réinterroger la notion d'espaces publics dans les écoquartiers, c'est réfléchir à une nouvelle approche de création d'un morceau de ville ou de village, notamment sur le thème des déplacements, de l'énergie, des eaux de pluies, etc. qui sont aussi l'occasion de réévaluer les modes de vie et des façons de faire, pour insuffler des pratiques durables à l'échelle d'un territoire plus vaste, quartier, commune ou même intercommunalité. Penser le quartier par les espaces publics demande de sortir du cadre et d'accepter la complexité. Il n'y a pas une bonne réponse à la question posée mais une multitude d'attentions à tisser, que chaque quartier en fonction de son contexte social, géographique et urbain doit inventer.

**Jean-Marie RUANT, président de la FNCAUE**

# SOMMAIRE

<b>PRÉFACE</b> .....	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>8</b>
<b>6 THÉMATIQUES - 20 PRÉCONISATIONS</b> .....	<b>12</b>
<b>Armature</b> / Un quartier à inventer, une ville à poursuivre .....	16
<b>Paysage</b> / Du site existant au territoire de projet .....	26
<b>Nature</b> / Entre nature à voir et natures à vivre .....	36
<b>Mobilités</b> / De la voirie multimodale à la rue conviviale .....	44
<b>Pratiques</b> / Espaces pour tous et place pour chacun .....	58
<b>Innovation</b> / Entre économie des ressources et générosité du projet .....	70
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>78</b>
<b>ÉPILOGUE</b> .....	<b>80</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>82</b>

# INTRODUCTION

Les dynamiques d'écoquartiers et de ville durable apportent un nouvel éclairage aux projets d'aménagement, ouvrant de nouvelles pistes de réflexion, de conception et de gestion en matière d'urbanisme. C'est aussi l'occasion de **penser autrement les espaces publics**, qui sont à la fois le squelette et le liant de ces opérations d'aménagement. Que nous enseignent les espaces publics des écoquartiers? Viennent-ils renouveler nos modes de penser et nos manières de faire? Autant de questions auxquelles le présent document essaye de répondre.

Écoquartier ou non, un réel investissement, dès l'amont, dans la conception des espaces publics apparaît comme une condition sine qua non à la qualité d'un projet urbain, à la réussite future d'une vie de quartier. Or les espaces publics ne sont pas toujours aménagés avec une vision d'ensemble et sont trop souvent la résultante d'aménagement au coup par coup. Sans cohérence globale et dominés par une approche fonctionnelle, ces espaces apparaissent comme des espaces résiduels sans véritable statut, déconnectés des attentes des usagers. C'est par une approche globale et transversale que ces espaces doivent être pensés, et pas seulement à travers une approche fonctionnelle focalisée sur les contraintes automobiles. Cette vision n'est pourtant pas une évidence pour tous : ainsi le premier appel à projets ÉcoQuartier 2009 du ministère chargé du développement durable a pointé de nombreuses faiblesses sur le rôle et la place de l'espace public dans les projets d'aménagement présentés, malgré l'importance accordée à l'approche environnementale.

Fort de ce constat, le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement lance en 2011 dans le cadre de la démarche « ÉcoQuartier » un groupe de production dédié aux espaces publics, dont le pilotage a été confié au Certu : le présent document restitue les réflexions menées dans le cadre de ce groupe de travail. L'intention première de la commande n'était pas de réinventer l'espace public, mais avant tout d'en **rappeler les fondamentaux**.

Aussi cette démarche propose d'**aller plus loin**, et de voir en quoi les espaces publics s'inscrivent pleinement dans des démarches de développement durable par leur innovation, leur créativité, leur ingéniosité, mais aussi parfois simplement par leur sobriété, leur bon sens et leur générosité.

### Une démarche partenariale qui part de l'exemple

Ce document est le fruit d'un travail de plusieurs mois mené sur l'année 2011 par le Certu, en lien avec un comité de suivi qui a rassemblé de nombreux partenaires : CAUEs, CSTB, ADEME, architectes et paysagistes conseils, PUCA, Caisse des dépôts, CETEs, etc. L'ensemble de cette démarche a été animée et pilotée par le Certu et son maître d'ouvrage, le bureau de l'aménagement opérationnel durable (AD4) de la direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Paysage (DHUP) du ministère. Au cours des séances de travail, de nombreux projets ont été présentés par les collectivités et leur maître d'œuvre, qui ont pris le temps d'**explicitier leur démarche**, leur approche en matière de conception d'espace public et de témoigner des difficultés et contraintes rencontrées pour réaliser leur projet.

En effet le parti pris de ce travail a été de **partir d'exemples de projets d'aménagement**, de les analyser pour en tirer les enseignements en matière de conception d'espaces publics. La réflexion du groupe de travail ne s'est donc pas appuyée sur des éléments de prospective ou des considérations théoriques, mais sur des retours d'expériences réalisées. Neuf projets ont ainsi été sélectionnés, représentant à la fois des écoquartiers renommés et des projets plus modestes. Leur sélection est issue d'un débat d'idées avec les partenaires de l'étude, d'opportunités diverses, de visites menées par le Certu, mais ne saurait en rien représenter un palmarès quelconque. La représentation de diverses tailles de communes, de contextes urbains variés et d'approches diversifiées dans la conception des espaces publics a fait l'objet de choix attentifs. Hormis l'exemple du Raquet à Douai, les projets proposés ont été réalisés et ont pu faire l'objet de visites et de rencontres avec les principaux acteurs. Des fiches de synthèse de ces projets sont proposées en annexe du document, auxquelles le lecteur pourra se référer.

### Un fascicule pédagogique destiné aux collectivités

Ce document est un fascicule pédagogique de préconisations qui s'adresse directement aux collectivités, élus comme techniciens, pour les orienter et les sensibiliser sur la qualité et le rôle des espaces publics dans les opérations d'aménagement. Il n'est en rien un guide opérationnel de conception d'espace public, mais se veut **un outil de sensibilisation et d'aide à la définition de projets**. En cela il contribue à développer une culture commune et démontre que l'espace public est un élément fondateur du projet d'aménagement.

**20 préconisations** sont mises en avant : elles s'appuient à chaque fois sur des éléments de constat, pointent les enjeux soulevés en matière d'aménagement, et proposent des orientations possibles à définir au sein du projet. Des documents graphiques (photos, plans, schémas) pédagogiques issus des projets sélectionnés viennent conforter et illustrer le propos. Ces 20 préconisations s'organisent selon 6 volets thématiques – armature, paysage, nature, mobilités, pratiques, innovation – , qui forment les grands chapitres de l'ouvrage.

Le choix d'une structuration thématique organisée selon 20 préconisations a été fait dans un souci de lisibilité. Mais les nombreuses passerelles d'un sujet à l'autre, et la transversalité des projets présentés, renvoient à l'importance d'adopter une démarche globale dans la conception de projet d'espace public, où notamment les qualités urbaines, fonctionnelles, écologiques et paysagères ne font qu'une.

6

# THÉMATIQUES

# 20 PRÉCONISATIONS

# A Un quartier à inventer, une ville à poursuivre

- 1 **Structurer** le quartier tout en l'accrochant à la ville
- 2 **Mailler** en offrant des ambiances variées et des espaces complémentaires
- 3 **Dessiner** une trame viaire qui permette au quartier d'évoluer
- 4 **Qualifier** les seuils de l'écoquartier au profit des quartiers voisins

# B Du site existant au territoire de projet

- 5 **S'inscrire** dans la géographie pour esquisser les lignes du projet
- 6 **Valoriser** les éléments de mémoire en leur trouvant de nouvelles vocations
- 7 **Trouver** le registre capable à la fois d'intégrer et de distinguer l'écoquartier

# C Entre nature à voir et natures à vivre

- 8 **Tirer parti** de la nature en ville pour aller au-delà de ses qualités d'agrément
- 9 **Valoriser** la biodiversité sans compromettre les usages
- 10 **Concilier** les temps du vivant avec les temps du projet

# D De la voirie multimodale à la rue conviviale

- 11 **Limiter** la place de la voiture sans compromettre l'habitabilité du quartier
- 12 **Inciter** à d'autres modes de déplacement en pensant la voirie autrement
- 13 **Accepter** la présence de véhicules sans renoncer à la qualité des espaces

# E Espace pour tous et place pour chacun

- 14 **Répondre** à une diversité d'usages sans prédéterminer les pratiques
- 15 **Clarifier** espace public et espace privé en ménageant des transitions
- 16 **Poursuivre** le projet d'espace public jusqu'au cœur d'ilôt
- 17 **Ouvrir** à l'intervention habitante tout en préservant l'intégrité du projet

# F Entre économie des ressources et générosité du projet

- 18 **Mutualiser** pour répondre à la diversité des fonctions sans consommer l'espace
- 19 **Se ménager** des marges de manœuvre sans remettre en cause la vision d'ensemble
- 20 **Rationaliser** sa propre dépense sans compromettre les ressources collectives

ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

# A

## Un quartier à inventer, une ville à poursuivre

Créer un écoquartier implique un niveau d'exigence accru par rapport aux productions urbaines courantes : repenser la mobilité, la place de la nature, la gestion des ressources et du climat, etc. La nécessité de se focaliser sur ces enjeux suppose de mobiliser des savoir-faire éprouvés et des solutions pragmatiques. L'accueil de certains écoquartiers est d'omettre de connecter le projet au reste de la ville, en un mot de le faire **participer au fonctionnement urbain**.

Pourtant, l'inscription de l'opération dans la ville ne va pas de soi. Même s'il s'agit de construire une alternative aux productions courantes, comment garantir que l'opération urbaine, aussi séduisante soit-elle aujourd'hui, ne devienne pas in fine une enclave de plus, à part dans la ville, mais se développe bien comme une greffe réussie participant à son échelle au fonctionnement de l'ensemble du secteur ?

Les opérations étudiées s'efforcent de résoudre ces questions en recherchant des connexions à toutes les échelles. À grande échelle, il s'agit surtout de **relier les quartiers entre eux** par des liaisons physiques. La voirie mais aussi les grandes structures naturelles peuvent y aider : berges, parcs agricoles, ruisseaux, etc. Aux échelles plus fines, cela relève du travail de détail, de raccord d'un îlot à l'autre, de **continuité** et de **diversité** d'ambiances pour pouvoir cheminer le plus simplement et naturellement possible.

# Structurer le quartier tout en l'accrochant à la ville

La structure des espaces publics se révèle déterminante aux différentes échelles urbaines. Pensés à l'échelle de la ville, ces espaces assurent tout autant un rôle d'agencement et d'organisation qu'une fonction de liaison entre les différents lieux. Au niveau du quartier, ils organisent les programmes et assurent à chacun une desserte satisfaisante. Mais arriver à accrocher l'écoquartier au reste de la ville ne va pas de soi, et quelle que soit la taille du projet, cela demeure un enjeu incontournable.



## > Créer un quartier implique des espaces publics structurés

La manière dont les espaces publics sont structurés oriente la densité du quartier, l'implantation des bâtiments, et participe au ressenti de la ville par l'utilisateur. Le dialogue entre espaces publics et bâti, qui se joue également à travers le végétal et les limites telles que les murets ou les clôtures, vient définir l'espace, le qualifier, structurer le cadre de vie. Ainsi, des bâtiments dispersés ou des limites peu claires renvoient l'impression d'un espace globalement peu structuré et difficilement appropriable. Un bâti imposant et des espaces publics trop étroits peuvent au contraire donner une impression d'étouffement. Le rapport entre espace public et espace bâti donne à la ville une structure de base relativement stable même si le quartier évolue au fil du temps, et demande, à ce titre, une réflexion particulièrement poussée (voir point 3).

## > Réaliser un morceau de ville suppose de construire des accroches fortes avec les quartiers voisins

Même bien organisé, un quartier peut constituer une enclave dans la ville et pénaliser le fonctionnement des quartiers voisins comme sa propre évolution. La réussite du projet repose donc sur les capacités du quartier à retrouver des continuités avec le réseau viaire existant, à prolonger la trame urbaine structurante et à améliorer l'accès aux pôles attractifs de la ville. Offrir aux moindres liaisons avec la ville un maximum de lisibilité et anticiper la possibilité de connexions ultérieures s'inscrivent dans cet objectif.

Un quartier dans le prolongement direct du centre-bourg de Servon-sur-Vilaine

Plan guide de requalification des espaces publics de la commune

Les espaces publics sont le moteur du projet urbain de Servon-sur-Vilaine. Créés ou requalifiés, mis en réseau, ils constituent une armature solide pour venir appuyer les projets de renouvellement ou d'extension urbaine.



Plan de maillage des espaces publics du quartier

Le plan montre combien, en faisant apparaître le bâti et les structures végétales, l'espace public se dessine déjà.

La venelle de l'église, au nord, permet une connexion directe entre la place de la Mairie et un ensemble de commerces construits dans le cadre de l'opération.



Le mail central permet la desserte de l'opération et offre des échappées visuelles sur la plaine de la Vilaine et l'église. Il coordonne un ensemble de venelles est-ouest qui offrent des liaisons piétonnes entre les îlots.

# 2 Mailler

## en offrant des ambiances variées et des espaces complémentaires

Un réseau d'espaces publics propose un enchaînement de rues, de places, de squares, de cheminements. Il s'agit d'organiser la complémentarité de ces espaces pour garantir la fluidité des parcours, mais également pour offrir des ambiances variées à l'utilisateur. Placettes, esplanades, seuils d'équipements assurent à ce titre un rôle d'accueil, de respiration et d'articulation, et peuvent faire appel à une grande richesse de qualités d'usage et d'image. Ils s'inscrivent dans la trame du projet d'aménagement au même titre que les rues et autres passages qui maillent le quartier.



20

**> Promenades, berges, parcs linéaires peuvent constituer une armature forte pour organiser l'écoquartier**

Dans certains projets, les parcs, les squares et les espaces plantés sont définis par défaut et occupent les espaces résiduels. De nombreux projets d'écoquartiers cherchent au contraire à intégrer ces lieux dès l'amont du projet, en leur accordant une place privilégiée. Relier entre eux ces espaces permet de constituer une trame forte. Ceci contribue tout autant à servir des enjeux environnementaux tels que la continuité de la trame verte et bleue qu'à constituer une armature attractive pour le cheminement quotidien, la détente ou le loisir.

**> Partir du regard de l'utilisateur permet de rester cohérent et lisible**

À l'échelle du quartier, le projet peut offrir à l'utilisateur différents choix de parcours : avec des vues proches ou lointaines, dans ou hors des flux de circulation, à l'ombre ou au soleil, passant devant un équipement ou un commerce. Chaque parcours peut offrir des situations et des services variés, et apporter différentes qualités d'espace participant à le rendre agréable et attractif. Pour l'utilisateur, se repérer, pouvoir s'orienter, suppose des espaces publics structurés. Hiérarchiser les espaces publics, les organiser sur les grands repères visuels, s'inspirer des habitudes culturelles – un équipement important sur un axe fort par exemple – sont autant de points forts pour gagner en clarté tout en offrant une richesse de parcours possibles.

Un ensemble de venelles et un parc linéaire offrent des parcours multiples et attractifs

Plan des espaces publics structurants de la Bottière-Chénaie

Adossé le long d'une ligne de tramway, le projet développe en son cœur une armature diversifiée : un réseau de prairies, jardins et fossés plantés, un linéaire de rivière, un agencement de venelles.



Le parc linéaire le long de la rivière est doublé par une voie automobile généreusement plantée.

Le réseau de ruelles, venelles et passages dans la partie dense du quartier permet des parcours différents et des ambiances variées.



La grande prairie et la promenade qui longent le ruisseau des Gohards forment une liaison structurante du quartier. Celle-ci propose un chemin direct pour rejoindre le centre du quartier mais est aussi un espace de détente et de flânerie.

# Dessiner une trame viaire qui permette au quartier d'évoluer

Le dessin de la voirie définit en négatif des formes et des tailles d'îlot ou de parcelle. En cherchant à maîtriser la circulation, certains projets initient d'autres manières d'organiser la ville et de distribuer les îlots. Mais le tracé de la trame viaire n'est pas neutre : il détermine non seulement la connexion du quartier au reste de la ville, mais aussi l'agencement des îlots, la distribution des parcelles, la domanialité, le passage des réseaux, les ambiances urbaines... Et c'est par ailleurs un enjeu déterminant dans le devenir du quartier, car selon la trame choisie, les îlots sont plus ou moins faciles à aménager ou à faire évoluer.



**> Organiser la trame viaire, c'est engager les capacités du quartier à évoluer et à s'adapter dans le temps**

L'affectation des sols, en matière de construction notamment, peut évoluer au fil du temps, se renouveler, se densifier ou au contraire devenir obsolète si le parcellaire n'offre pas suffisamment de possibilités d'adaptation ou de reconversion. Des parcelles en pointe, un accès physique complexe ou une difficulté à acheminer les réseaux sont autant de freins possibles dans l'évolution d'un îlot. Les opérations de rénovation urbaine ont montré que la redéfinition des emprises de voirie et d'îlots est toujours possible, mais au prix d'interventions lourdes et très coûteuses. Viabiliser impose de penser le devenir des îlots sur le long terme, pour dessiner une structure pérenne de la ville.

**> Ajuster la trame viaire, c'est trouver un équilibre entre la densité de voirie et la taille des îlots**

Trame viaire et maille parcellaire vont de pair. Certains projets d'aménagement misent sur de grands îlots dans l'objectif de dépenser moins en voiries, de limiter la circulation automobile en cœur de quartier, de réduire les surfaces imperméabilisées. Pour autant, la circulation des piétons et des vélos suppose des îlots suffisamment découpés pour ne pas avoir à faire de grands détours. Définir une trame parcellaire suffisamment fine c'est également créer des îlots capables d'évoluer dans le temps, notamment par un accès physique et un branchement aux réseaux au plus court.

**Redéfinir une trame d'îlots a permis de faire évoluer le quartier**

À l'origine, le quartier de la Muette présente tous les signes d'un quartier enclavé. Le projet a donc consisté à redéfinir une trame d'îlots et à revaloriser les équipements implantés au cœur du quartier.

**Plan de départ**

*Le quartier et ses équipements étaient difficilement accessibles, et l'absence de trame structurante offrait peu de repères à l'usager.*



Avant

**Nouveau projet**

**Projet de maillage du quartier**

*Le projet s'est appuyé sur les pratiques et les cheminements définis par les passages successifs des habitants pour créer des rues, venelles et places permettant de remailler le quartier. Le travail réalisé en surface s'est accompagné d'un redécoupage foncier et d'une redistribution classique des réseaux : tous les réseaux et les branchements ont systématiquement été replacés dans le domaine public.*



*L'espace indifférencié entre les immeubles rendait le statut des espaces et les accès difficilement identifiables.*



*Mailler a permis de créer de nouvelles opérations et ainsi de renouveler totalement l'image du quartier. Les bâtiments présentent des façades ouvertes sur la rue, une adresse et un accès évident depuis celle-ci.*



*Les pieds d'immeuble sont aménagés, contribuant ainsi à la qualité du parcours et à la vie des rez-de-chaussée. Le statut public ou privé de l'espace a été également clarifié et explicité à travers des traitements de nature différente.*

# Qualifier les seuils de l'écoquartier au profit des quartiers voisins

La qualité du projet tient tout autant au soin apporté en cœur d'opération qu'au traitement de ses frontières, et qu'à sa relation avec les quartiers limitrophes. La limite entre la nouvelle opération et les quartiers voisins est parfois brutale et le riverain peut avoir le sentiment d'être mis au ban de l'écoquartier. C'est pourquoi la connexion du nouveau quartier aux quartiers voisins repose également sur le soin accordé aux espaces publics charnières, ceux-ci pouvant accueillir des usages communs, profitant aux nouveaux riverains comme aux habitants des quartiers plus anciens.



> Qualifier les limites du quartier est d'autant plus important que l'EcoQuartier s'inscrit en rupture avec son contexte

Que ce soit par un aspect différent du bâti (évolution des techniques ou des matériaux) ou l'héritage d'un site spécifique (friche industrielle), un écoquartier s'inscrit généralement en décalage avec son environnement urbain. Un travail sur les limites est alors nécessaire pour que le liant se fasse, que le projet s'intègre à la ville, et que le nouvel aménagement ne tourne pas le dos aux rues existantes en renvoyant des ambiances « d'arrière-cours ». Par ailleurs, le risque de voir l'écoquartier rejeter à sa périphérie les équipements strictement fonctionnels et leurs nuisances existe aussi, comme le stationnement, les conteneurs de tri sélectif, etc. Être attentif à l'ensemble de ces questions est donc essentiel pour que la « greffe » de l'écoquartier à la ville soit réussie.

> Plusieurs leviers peuvent être mobilisés pour construire du lien entre quartiers

Lorsque la rupture entre l'écoquartier et les quartiers riverains est susceptible d'être brutale, un travail fin sur la gradation des gabarits bâtis et sur les ambiances des espaces publics permet de ménager une certaine progressivité, estompant les effets de cloisonnement ou de sectorisation entre quartiers.

Pensé comme un véritable trait d'union, la création d'un lieu tel une place ou un square peut également profiter aux quartiers limitrophes tant en termes d'image que d'usages.

Un projet qui mise sur des espaces publics charnières pour raccrocher les cités ouvrières au nouveau quartier



Plan des seuils du quartier

À la frontière de l'écoquartier, des situations contrastées sont l'occasion de créer des espaces publics différents : place, placette, jardin, quai, gare d'eau profitent autant au nouveau quartier qu'aux cités ouvrières qui entourent le projet.



1

Une place minérale accueille des terrasses de cafés et met en scène le parvis de l'usine réaffectée.



2

Une placette arborée sert de pivot au nord du projet et introduit des premiers éléments d'ambiance propres à l'écoquartier.

La création d'une placette ombragée est l'occasion de revaloriser un délaissé urbain et de tirer parti de la présence de trois beaux arbres pour offrir un lieu de détente intimiste et ombragé. La création d'une palissade sur laquelle des arbustes prendront bientôt appui offre une limite qualitative avec les arrières d'habitations.



3



4

La requalification du quai et de la gare d'eau en fait des lieux d'accueil forts du secteur : un sol en pavés, un mail ombragé permettent d'installer de nouveaux usages.

ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

# B

## Du site existant au territoire de projet

En ville, les espaces publics sont les **premiers supports de paysages**. En effet, c'est généralement sur l'organisation des espaces publics que repose les vues, les perspectives, les horizons à apprécier. À ce titre, le regard de l'utilisateur, le paysage offert depuis la rue ou depuis le logement constituent une donnée importante à considérer. L'espace public participe également au cadre de vie, et contribue grandement à l'image d'un quartier. En ce sens, si l'aménagement relève de compétences techniques, les ambiances créées, l'atmosphère dégagée sont autant d'enjeux essentiels à la réussite d'un projet.

L'écoquartier est en soi évocateur d'images fortes : d'emblée, il véhicule l'idée d'un projet poussant loin l'ambition environnementale, la recherche du bien-être, l'attention au choix des matériaux. Chercher à mieux intégrer les questions environnementales et sociales dans la production urbaine peut légitimement conduire à renouveler les pratiques. Il n'en reste pas moins que **le projet s'inscrit sur un site déjà constitué**, un environnement urbain possédant ses propres caractéristiques, une géographie et une histoire données et avec lesquelles il faut composer.

Tenir compte du climat, gérer l'eau en restant économe, chercher à minimiser les terrassements devraient conduire à **être attentif aux caractéristiques locales** et ainsi à échapper aux solutions passe-partout et aux modèles types. Tout site possède des atouts à révéler et des potentialités à valoriser. L'écoquartier est également un laboratoire où peuvent être concrétisées les techniques les plus avancées et les savoir-faire les plus pointus. Pour autant, la simplicité et la recherche d'économie sont parfois affaire de bon sens. Et, sans aller chercher des techniques sophistiquées, le site peut renfermer des pistes à creuser que seule une analyse fine permettra de valoriser.

# S'inscrire dans la géographie du lieu pour esquisser les grandes lignes du projet

De fait, les caractéristiques naturelles telles que la topographie, le parcours de l'eau et le climat constituent des données essentielles à considérer au même titre que l'environnement urbain. Même modestes, ces éléments jouent un rôle important dans l'organisation du territoire, et influent sur l'implantation de la trame agricole et bocagère, du parcellaire, sur les tracés des chemins ou l'organisation du bâti. Or, justement, les questions d'orientation des voies, des logements et des parcours de l'eau sont particulièrement aiguës dans les projets d'écoquartiers.



## > Partir des caractéristiques du site permet d'échapper aux modèles types

Tenir compte des caractéristiques locales s'impose à tout projet. Cet enjeu est d'autant plus prégnant dans les écoquartiers, où l'on cherche à faire des économies en matière de terrassement, à raisonner la gestion des eaux pluviales ou les économies d'énergie.

Parce que chaque lieu est particulier, seule une analyse fine du contexte permet de dépasser le recours à des modèles types. C'est également le point de départ pour retourner les contraintes du site en autant d'atouts possibles pour faire le projet avec le « déjà là », plutôt que chercher à tout prix à faire plier les caractéristiques locales à un catalogue de solutions techniques pré-établies.

## > S'appuyer sur la géographie permet d'offrir à l'utilisateur des grands repères et de conforter une identité

Bien avant d'être des données d'analyse, la présence d'une rivière ou d'un coteau, le paysage, la topographie sont d'abord des éléments ressentis, constitutifs du cadre de vie. Or les vues et les repères offerts à l'utilisateur participent grandement à la qualité d'un espace. Aussi, l'organisation du quartier et le traitement des espaces publics gagnent à valoriser la présence de grands éléments structurants tels une rivière ou un talweg, à s'appuyer sur certains repères, à laisser des échappées visuelles, etc. Plus encore, cela conforte et révèle des signes identitaires qui favorisent le sentiment d'appartenance à un territoire particulier.

Une extension de hameau qui s'appuie sur la topographie du site

En fond de vallée, des chênes multiséculaires sont préservés. Les constructions s'implantent discrètement sous la ligne de crête, à mi-hauteur des frondaisons des arbres.



Inscription du projet dans la topographie



L'organisation du bâti reprend les formes traditionnelles de corps de ferme, proposant un espace commun encadré par les logements.

Le projet offre des échappées visuelles depuis les espaces publics : des venelles découpent le front bâti et cadrent le grand paysage.



Le bosquet devient un lieu traversé et fréquenté par les habitants (jeux d'enfants). Filtre visuel, il assure une transition entre un petit collectif en arrière-plan et les maisons individuelles.

L'espace central du hameau se prolonge par un sentier en lisière du bois. L'ensemble de l'aménagement reste sobre.



# 6 Valoriser les éléments de mémoire pour esquisser les grandes lignes du projet

Au-delà de la géographie, la singularité d'un lieu passe aussi par des éléments caractéristiques parfois discrets, tels le parcellaire, les formes bâties particulières, la présence de vergers, de puits, etc. Constitutifs de l'identité du lieu, ils témoignent d'une utilisation des potentialités du site constituée au fil de l'histoire, et gagnent à ce titre à être valorisés dans le projet.



30

## > Tout site possède une histoire à prolonger

Le site a une histoire même banale que le projet va infléchir : une toponymie, un patrimoine et, plus modestement, des usages en présence. Valoriser ces éléments permet d'ancrer le projet dans le territoire vécu, d'animer les mémoires collectives ou individuelles. Or nombre de projets occultent ces traces, qui ne sont pas intégrées dans la démarche ou jugées insignifiantes, transformant alors un territoire chargé d'histoire en un terrain neutre et sans aspérités. D'un autre côté, la patrimonialisation à outrance constitue une dérive fréquente : dans ce cas, l'élément caractéristique est réduit à l'état d'objet décoratif souvent dénué d'usage et de vie.

## > Le « déjà là » peut être support de création

Au-delà d'être des témoins du passé, ces éléments révèlent souvent un usage du territoire faisant appel aux techniques les plus simples : les jardins occupent les terrains les plus fertiles, la haie retient le sol soumis au ruissellement, etc. Être attentif à ces indices peut constituer une source d'inspiration précieuse. Plutôt que d'utiliser le petit patrimoine comme décor, le projet est l'occasion de donner à comprendre son rôle et d'en expliciter la présence, de tirer parti de la manière d'habiter les lieux. Sans tomber dans le pastiche, le projet peut gagner à s'inspirer des matériaux, des pratiques locales, des gabarits et des formes existantes pour construire de nouveaux espaces en écho à ces éléments de mémoire et aller plus loin.

Le maraîchage devient un facteur d'animation moteur dans le nouveau quartier

Site d'accueil du projet

Le terrain maraîcher choisi pour le projet est constitué d'un parcellaire en lanières, de chemins, de haies, de murs de schiste gris, etc. Autant d'éléments sur lesquels le projet va s'appuyer.



Les jardins sont alimentés par des éoliennes puisant l'eau dans la nappe phréatique. L'eau est remontée vers une bassine perchée s'inspirant des réservoirs voisins.



Quelques réservoirs à eau sont également conservés. Leurs volumes simples ont constitué une source d'inspiration. L'architecture récente s'écrit en écho de ces constructions.

Les quelques jardins potagers existants le long de la voie ferrée ont été conservés et complétés par la création de nouveaux jardins le long du parc linéaire. S'y côtoient les habitants des quartiers voisins et les nouveaux arrivants.



Les grandes lignes du parcellaire sont reprises et permettent de limiter le ruissellement. Ici, un mur de schiste restauré vient inscrire le projet dans sa trame historique.

# Trouver le registre capable à la fois d'intégrer et de distinguer l'écoquartier

Le choix de matériaux, d'un mobilier, d'une qualité de mise en œuvre participe au cadre de vie, à son ambiance. Entre s'inscrire en continuité avec l'ensemble de la ville ou marquer une rupture pour signer une identité propre au quartier, les projets d'aménagement se cherchent, et les écoquartiers auraient plutôt tendance à se singulariser. Mais cette distinction ne doit pas pour autant empêcher la greffe du projet à un environnement urbain qui possède déjà ses propres caractéristiques. C'est donc la capacité à créer une identité propre au projet tout en assurant le lien du quartier par une ambiance urbaine plus générale qui se joue ici.



## > Affirmer une identité propre : l'EcoQuartier suppose des différences

C'est une question de contexte : le choix d'un matériau, d'une ligne de mobilier se décide en fonction des coûts, de la fréquentation, de la facilité d'entretien. Aussi, la rue d'une grande métropole et celle d'un bourg rural ne supposent pas les mêmes types d'usage, la même fréquentation, ni les mêmes possibilités d'investissement. Mais le choix de certains traitements singuliers relève aussi d'une question d'exigence : sans être « une figure de style » avec des bâtiments en bois et des noues, l'écoquartier engage une réflexion poussée sur le choix des matériaux et des procédés moins consommateurs et moins polluants, ce qui, de fait, distingue le nouveau projet du reste de la ville.

## > S'intégrer : un écoquartier s'inscrit dans un environnement urbain possédant déjà ses propres caractéristiques

Le projet peut chercher à s'inscrire dans la ville existante qui possède déjà ses caractéristiques, ses matériaux, son mobilier, et ce peut être un choix politique de conserver les mêmes processus de fabrique urbaine. Il n'y a donc pas forcément d'intérêt à singulariser l'écoquartier plus que tout autre quartier de la ville. De façon générale, il reste pertinent de choisir des matériaux adaptés au contexte sans chercher à sur-aménager ou à sur-équiper. Cela soulève aussi prosaïquement les questions de gestion et de maîtrise des coûts : même si la maîtrise d'ouvrage est unique, la gestion des espaces publics peut relever de compétences ou de gestionnaires multiples qui supposent des matériaux relativement communs, voire standards, pour minimiser les coûts de remplacement, d'entretien, etc.

Le passé industriel donne le ton aux aménagements

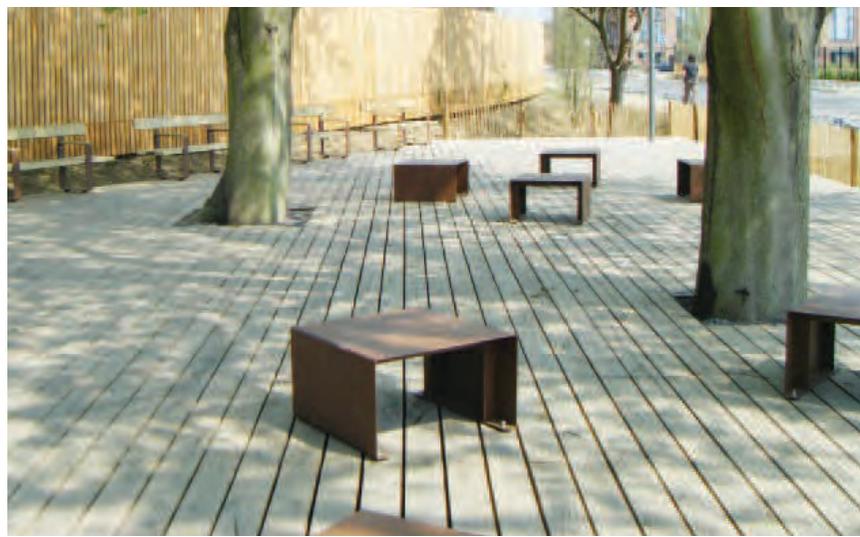
*Le projet reprend le motif du canal présent sur le site industriel et lui donne un autre usage à travers la gestion des eaux pluviales.*

*Le mobilier (passerelles, lisses, bancs, etc.) s'inspire également d'un vocabulaire industriel pour faire le lien avec ce passé.*



*L'ensemble du mobilier, des bancs aux coffrets techniques, répond à une ligne et à des aspects homogènes.*

*Le mobilier se décline en fonction de la situation : spécifique sur les lieux emblématiques, plus commun par ailleurs.*



**Un registre champêtre se décline dans les interstices du projet**

Réalisées dans la même commune, les deux opérations présentées sur cette double-page utilisent un registre modeste, adapté au bourg tout en déclinant chacune une atmosphère propre.



*Le registre de matériaux est adapté au contexte de fond de vallée : prairies, fossés humides pour collecter les eaux de pluies, clôtures sous forme de saule tressé, vergers.*



*Le choix des textures, des matériaux et des couleurs confère à l'opération une grande cohérence, jusque dans les détails du projet : bardage bois des habitations, coffrets techniques, emplacement des poubelles, etc.*



Le parti pris des aménagements s'inscrit en continuité des espaces boisés adjacents



*La domination du bois donne au projet une grande unité d'ensemble : la même essence est déclinée sur les habitations comme sur les espaces extérieurs (pergolas, murets de séparation, etc.)*

*L'opération réutilise des procédés locaux simples : les limites avec les champs et les jardins sont marquées par une clôture rustique à l'image de celles que l'on trouve dans la campagne environnante.*



ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

## C

# Entre nature à voir et natures à vivre

La place de la nature en ville reste une question capitale, et le **succès des espaces de nature** démontre que la demande sociale est bien réelle.

Le végétal, le sol, l'eau s'inscrivent dans une tradition urbaine pour marquer ou animer l'espace, accompagner le parcours, ménager les vis-à-vis, etc. Pour le végétal par exemple, l'histoire nous a ainsi légué tout un vocabulaire formel de mails, d'alignements réguliers mais aussi de structures plus souples et plus pittoresques. L'écoquartier marque parfois un désir de se dégager volontiers de cet urbanisme végétal traditionnel pour offrir des ambiances moins domestiquées, instaurer un certain degré de liberté, voire de naturalité.

Plus récemment, la montée en puissance du génie environnemental, technique d'aménagement qui utilise les processus naturels des écosystèmes, a permis de redécouvrir les vertus d'une nature en ville. L'importance de constituer une **mise en réseau des milieux** pour favoriser la biodiversité a ainsi été soulignée et appuyée par des politiques publiques, notamment à travers le développement des trames vertes et bleues.

Les capacités de la nature à assurer des services urbains sont également approfondies : traitement de l'eau, rafraîchissement des îlots de chaleur, etc.

Les projets étudiés montrent combien il est important de **croiser les réponses** entre tous ces enjeux. Ce faisant, il est alors nécessaire de préciser le degré de liberté laissé à la nature ou à l'habitant. La question du temps est également importante, la livraison des opérations et la vie du quartier ne s'inscrivant pas forcément dans les mêmes temporalités que la nature et le développement du vivant.

# Tirer parti de la nature en ville au-delà de ses qualités d'agrément

La nature joue un rôle symbolique fort. Elle participe à l'atmosphère des espaces publics, à l'attractivité d'un quartier, et peut prendre des formes multiples, des plus horticoles aux plus sauvages. Mais elle offre également des services multiples comme apporter de la fraîcheur ou de l'ombre, ou devenir un lieu favorable à la biodiversité. À ce titre, les écoquartiers semblent être des lieux idéaux pour expérimenter et offrir différentes formes et espaces de nature en ville. C'est également l'occasion d'initier d'autres méthodes de projet et de gestion, plus attentives à la nature et au croisement des approches.



## > Les services rendus par la nature en ville peuvent enrichir le projet

La présence de l'eau et du végétal participe au cadre de vie, permet de ménager la densité, de construire des repères dans la ville, d'offrir des échelles et des ambiances variées. Ceux-ci sont en cela un appui incontournable dans la conception spatiale d'un projet. Par ailleurs, la nature offre des services précieux: la fraîcheur d'un espace arboré ou l'ombre qu'il procure peut répondre en partie aux îlots de chaleur de la ville et au confort d'été des usagers. Les systèmes d'infiltration par le sol, voire de filtration par certaines essences végétales, ouvrent de nouvelles perspectives dans la gestion du cycle de l'eau. Ces espaces constituent aussi des réservoirs de biodiversité, susceptibles d'accueillir des espèces variées, menacées, rares ou ordinaires. Enfin, la nature peut également être présente sous la forme de jardins partagés, voire d'une agriculture urbaine, et remplir une fonction nourricière.

## > Croiser les différents services de la nature permet d'offrir des espaces urbains inédits et attractifs

Le génie écologique, la biodiversité sont l'occasion de créer de nouveaux types d'espaces à la fois urbains et cependant marqués par une forte naturalité. À elle seule, la gestion des eaux pluviales peut prendre des formes multiples : noues plantées, infiltration si le sol le permet, bassin d'orage, étang planté de roseaux, etc. Si la nature ne peut être réduite à son rôle d'agrément, juxtaposer les services qu'elle rend ne crée pas forcément un cadre de vie accueillant. Parce qu'un même lieu peut offrir des usages multiples – zone humide, espace de promenade, etc. – la force d'un projet d'espace public consiste donc à savoir développer et croiser ces différentes fonctions ainsi que leurs impératifs de gestion, sans renoncer à créer un lieu agréable à fréquenter.

Un jardin d'eau assure plusieurs fonctions sur un espace réduit

*L'ensemble des eaux pluviales du quartier est géré en surface par un réseau de canaux. Le jardin d'eau qui accueille en bout de parcours ces eaux pluviales a de multiples fonctions : il sert de bassin de stockage, et dépollue l'eau par phytoépuration avant de la rejeter dans un bras de la Deûle.*



*Les têtes de buses d'arrivée d'eau ont été conçues pour recevoir d'autres usages, et permettre aux usagers de descendre près de l'eau.*



*Une gestion extensive a permis à une végétation et à une faune de commencer à s'installer spontanément et à constituer un milieu biologique riche et fécond.*

*Le bassin est aussi un jardin ouvert, autant organisé pour le parcours que pour la flânerie ou le repos.*



*Plusieurs types de passerelles sont déclinés au dessus du jardin d'eau. Aménagées sur des fonds plus ou moins profonds, elles permettent des parcours variés et une plus grande proximité avec l'eau et avec la végétation.*

# 9 Valoriser la biodiversité sans compromettre les usages

Dans des territoires qui évoluent en permanence, certaines espèces animales ou végétales trouvent parfois leurs derniers refuges en ville, notamment dans les espaces publics et les jardins particuliers. Berges de rivière, zones humides ou simples pieds d'arbres, l'observation montre que le moindre espace ou interstice laissé à une gestion rustique présente rapidement une biodiversité particulièrement foisonnante. Dans les écoquartiers, cela peut donner lieu à des espaces où le végétal peut être généreux, à des milieux parfois attractifs mais très fragiles. Comment concilier ces qualités avec l'ouverture de ces espaces à des pratiques intensives ?



40

## > Le projet d'espaces publics peut être favorable à la biodiversité

Le développement de la biodiversité tient à la présence de lieux de nature, à la manière de les organiser et de les gérer. Créer quelques grands espaces de nature d'un seul tenant, diversifier les types de milieux – zones humides, espaces boisés, etc. – sont autant de conditions favorables au développement des espèces animales ou végétales. La mise en réseau des espaces de nature (trame verte) et des milieux aquatiques (trame bleue) conforte le rôle de chaque milieu par des corridors biologiques. À toutes les échelles, recourir à une gestion raisonnée permet une biodiversité particulièrement féconde.

## > Concilier la fragilité du milieu avec la pratique des espaces de nature est possible

Le succès des espaces de nature témoigne d'une demande sociale forte. Aussi, rendre compatible la fragilité d'un milieu avec les pratiques exige une attention particulière. Distinguer les espaces selon leur fréquentation, par des aménagements plus ou moins robustes selon la pression en terme d'usages, permet d'identifier et de protéger certains milieux fragiles. Parfois, il s'agit moins de chercher à aménager les lieux que d'en suggérer une utilisation possible, de la matérialiser progressivement au travers de modalités de gestion plutôt qu'en installant dès la livraison un aménagement définitif. Enfin, les grands principes favorables à la biodiversité peuvent justement profiter à la fréquentation : créer de grands espaces de liberté, offrir des ambiances complémentaires, mettre en réseau les espaces sont autant d'atouts pour le loisir et la promenade.

La réouverture du ruisseau des Gohrads permet une complémentarité de milieux

La réouverture du ruisseau des Gohrads devient le fil conducteur d'un parc linéaire de 5 hectares où se développent plusieurs milieux : berges naturelles, prairies, bosquets, etc.



Le parc assure une fonction de liaison autant qu'un rôle d'observation et de découverte de la nature. Ici, des passerelles permettent le franchissement du ruisseau et rapproche les usagers du contact avec la rivière.

L'ensemble du parc obéit à une gestion plutôt rustique. La grande prairie propose des espaces ouverts avec une gestion différenciée, matérialisant de façon simple des cheminements et des espaces de pique-nique. Ailleurs, des îlots de reconquête sont provisoirement fermés par de légères cannisses protégeant provisoirement une végétation en train de s'étoffer.



# Concilier les temps du vivant avec les temps du projet

Les temps du vivant ne sont pas ceux de la ville. Il faut par exemple attendre plusieurs années pour que le végétal se développe et prenne sa place dans les espaces publics. À la livraison, les plantations n'ont pas encore pris leur plein développement et restent loin des effets rendus sur l'esquisse du projet. Offrir des espaces pour une possible reconquête de la nature se joue également sur le temps long.



42

## > Faire avec le vivant, c'est accepter des états intermédiaires

Végétaliser, créer un jardin de pluie ou une zone humide, c'est composer avec les cycles du vivant. C'est accepter qu'à la livraison tous les espaces ne présentent pas un aspect fini et que ceux-ci se développent dans le temps, qu'ils subissent l'influence des saisons et les aléas climatiques. Il peut néanmoins être important pour l'image du quartier que le projet anticipe le résultat visuel en matière de plantation à l'échéance de la livraison. Mais il est avant tout primordial de construire une stratégie – de plantation, de reconquête par le végétal, de développement d'un milieu... – et d'anticiper les modalités de gestion ou d'adaptation du projet sur le long terme. Chercher à limiter l'entretien, la taille sévère et l'arrosage vont dans ce sens.

## > Le projet gagne à préserver au maximum la végétation existante et à la rendre structurante

Si on ne dispose pas toujours du temps pour préverdifier, rares sont les terrains dépourvus de toute végétation à revaloriser. S'appuyer sur les arbres présents, s'inscrire dans une trame de haies existantes, c'est livrer un projet avec une structure végétale déjà constituée et bien lisible. Il ne s'agit pas seulement de garder çà et là quelques végétaux épars, mais de s'en servir comme structure forte pour construire le projet : la voirie gagne à venir s'appuyer sur un rideau d'arbres de bonne taille ou une haie agricole, le parvis d'un équipement peut se constituer autour d'un bel arbre, etc.

Une stratégie multiple pour assurer dès la livraison une maturité végétale au projet

Plan des arbres existants

Ce document recense pour chaque essence les tailles à entretenir et est accompagné d'un bilan phytosanitaire. Il sert de base au projet végétal du quartier qui figure ici en vert clair.



La conception de ce mail s'est appuyée sur quelques platanes existants. Jeunes et vieux sujets se marient pour offrir une structure plantée homogène et offre déjà par endroit de l'ombre.

Ces rideaux arborés qui comportent plusieurs essences s'inspirent des structures rurales. Le recours à des chênes et à des merisiers en cépée, peu courant, a fait l'objet d'un contrat de culture avec une pépinière.



ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

## D

# De la voirie multimodale à la rue conviviale

Les projets d'écoquartiers se distinguent par l'ambition d'offrir à leurs habitants des **alternatives à la voiture** particulière. Cette réflexion sur les déplacements conduit à plébisciter des sites de projets bien desservis par les transports collectifs, ou à profiter de l'urbanisation pour améliorer l'accessibilité d'un secteur enclavé. Elle influe aussi sensiblement la conception même des espaces publics, qui apparaît de fait comme un levier incontournable pour **infléchir les mobilités quotidiennes**. La manière dont les écoquartiers analysés se saisissent de cet enjeu témoigne d'un volontarisme certain, bien que variable suivant les projets. Ces derniers se rejoignent cependant sur une démarche qui consiste moins à vouloir exclure l'automobile qu'à donner aux autres modes de déplacement la place qui leur revient.

Pour autant, la multiplication sur l'espace public d'aménagements en faveur des piétons, des cyclistes ou des transports collectifs ne génère pas mécaniquement de changement de pratiques, et ne conduit pas toujours à un cadre de vie plus convivial. Les écoquartiers souhaitant aller dans ce sens croisent donc la conception multimodale de la voirie avec deux approches complémentaires :

- d'une part la remise en question de l'usage et de la **place accordée à la voiture** dans les espaces publics du quartier ;
- d'autre part un effort réel sur la **qualité spatiale** des espaces de circulation, envisagés comme partie intégrante du projet d'espace public.

Ces tendances montrent que la question du partage de l'espace public va bien au-delà du rééquilibrage quantitatif des espaces de circulations : elle engage une **autre manière d'envisager l'organisation et l'usage des voies**, en cherchant avant tout à offrir un cadre sûr et agréable à tous les usagers de la rue.

# 11 Limiter la place de la voiture sans compromettre l'habitabilité du quartier

Les écoquartiers se distinguent par des stratégies plus ou moins coercitives à l'égard de l'automobile. En tout état de cause, l'option qui consisterait à interdire totalement la circulation automobile est rarement retenue : il s'agit surtout de rendre l'usage de la voiture moins systématique, notamment sur les trajets courts, ce qui implique un travail spécifique sur l'espace public. Si une réflexion sur la trame viaire est dans cet objectif inévitable, l'implantation du stationnement constitue également un levier pour engager un changement des pratiques de mobilité.



## 46

**> Agir sur l'espace public permet de mieux réguler l'usage de la voiture dans le quartier**

Les projets d'écoquartiers sont l'occasion de reconsidérer le poids accordé à la voiture dans l'espace public. Les voies y sont communément hiérarchisées de manière à réduire la circulation à l'intérieur du quartier. La limitation du stationnement sur rue et le regroupement des parkings par poche participent de ce même objectif, tandis que les aménagements de voirie incitent à une conduite apaisée et respectueuse des autres usagers.

Du plan masse au traitement des rues, c'est par un travail à toutes les échelles de la conception que les projets d'espaces publics parviendront à rendre globalement la marche et le vélo plus attractifs, en particulier pour les déplacements courts.

**> Contraindre l'usage de la voiture se justifie d'autant plus que les habitants peuvent en tirer des bénéfices sensibles**

Le volontarisme affiché en matière de restrictions du trafic motorisé se heurte parfois à la crainte d'imposer une contrainte trop forte à l'habitant. C'est oublier les bénéfices que celui-ci peut en tirer en terme de qualité de vie – les nuisances liées à la circulation constituent le premier grief formulé par les riverains à l'encontre de leur quartier –, de sécurité des déplacements et de convivialité.

Outre la restriction du nombre de places de stationnement sur l'espace public, les écoquartiers optent fréquemment pour la dissociation du parking et du logement. Une distance raisonnable entre le pas de sa porte et sa voiture peut en effet s'avérer déterminante et inciter, sur des trajets courts, à choisir un autre mode de déplacement.

Une organisation viaire qui limite la pénétration de l'automobile au sein du quartier

Plan de hiérarchisation de la voirie

Les axes principaux multimodaux prolongent le réseau de transport en commun de l'agglomération et desservent les opérations les plus denses. Pour pénétrer au cœur de l'écoquartier, la hiérarchisation des voiries en trois niveaux agit comme un filtre limitant la pénétration de la voiture.



Les axes majeurs accueillent les principales fonctions urbaines, un transport public en site propre et supportent la plus grande part de la circulation motorisée.



Les autres voies et rues du quartier sont allégées d'autant de trafic, et peuvent être plus spécifiquement dédiées à la vie de quartier et aux usages des habitants.

#### Villiers-le-Bâcle, les 4 Arpents

*Le stationnement est ici regroupé en front de rue. Les cœurs d'îlots sont entièrement rendus aux piétons sous forme de jardin habité.*



#### Langouët, la Prairie Madame

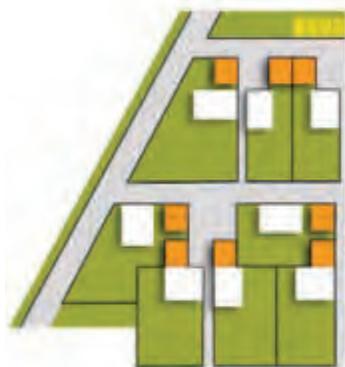
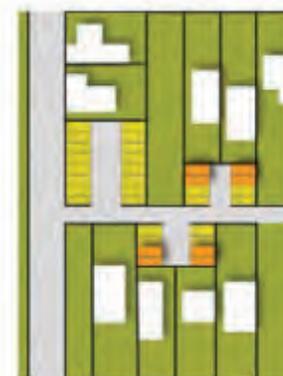
*Le stationnement est réparti sur deux secteurs stratégiques : en entrée de quartier sous un bâtiment en bois qui rappelle les constructions agricoles environnantes, et en cœur de quartier au sein d'une placette qui s'ouvre sur un verger.*



- Stationnement sur rue ou en poche
- Stationnement couvert ou garage

### Hédé-Bazouges, les Courtils

*Le stationnement est regroupé sous forme de cour commune à quatre parcelles, qui accueille quatre garages affectés à chaque logement et quatre places de stationnement supplémentaires. L'ensemble offre une façade homogène depuis la rue, avec une végétation généreuse masquant les voitures.*



### Langouët, la Pelousière

*Le stationnement pour les maisons individuelles est géré à la parcelle, et fait l'économie de la construction de garages en proposant des abris sous forme de pergolas. Ouvertes sur une cour partagée, ces structures en bois se font le trait d'union entre le logement et l'espace de voisinage.*

# 12 Inciter à d'autres modes de déplacement en pensant la voirie autrement

L'aménagement d'itinéraires spécifiquement dédiés aux piétons et aux vélos est presque aujourd'hui devenue une figure imposée des écoquartiers. Mais au-delà de ces quelques liaisons structurantes, l'enjeu est également d'assurer l'accessibilité des piétons et des cyclistes partout au sein du quartier. Il s'agit donc plus largement de reconsidérer la place qui leur est accordée sur la chaussée, et de miser sur la qualité des espaces pour rendre les parcours attractifs aux modes doux.



50

> Pour être utilisés, les itinéraires pour piétons et cyclistes doivent être attractifs, sûrs et confortables

Les aménagements piétons et cyclistes seront d'autant plus empruntés qu'ils correspondent à des logiques d'itinéraires pratiques, s'inspirant d'habitudes existantes ou cherchant à établir des liens nouveaux, notamment entre les équipements (commerces, écoles, services), le quartier et les stations de transport collectif. L'enjeu est alors souvent d'offrir le chemin le plus court aux cyclistes et aux piétons, peu enclins aux détours. Ceux-ci étant également très sensibles au confort et à la qualité de leur environnement, l'agrément de ces itinéraires est donc également décisif.

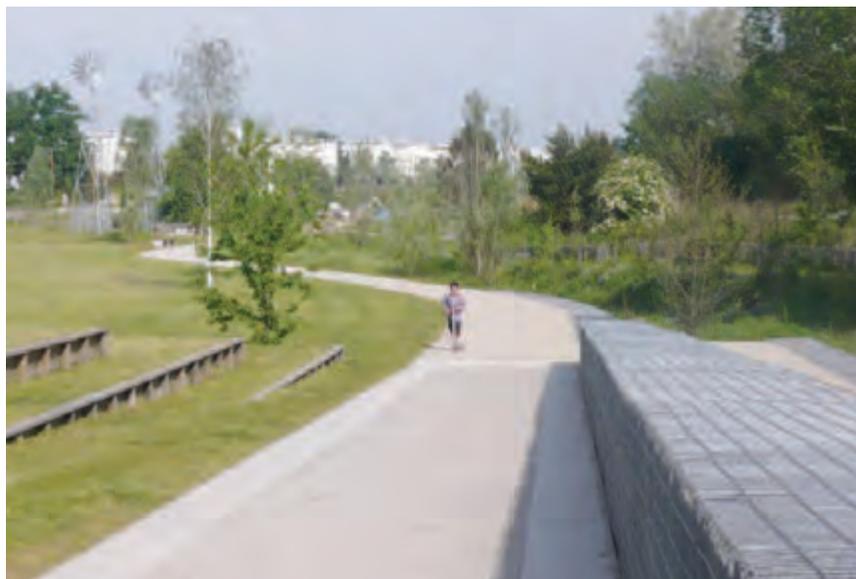
> Toutes les rues ont vocation à participer à la constitution d'une véritable trame piétonne et cycliste

Les écoquartiers se distinguent par une redistribution de l'emprise gagnée sur la voiture au profit des autres modes de déplacements. Cela permet des espaces dédiés plus généreusement dimensionnés – vastes trottoirs, aires de stationnement vélos, bancs publics – ou des espaces publics propices à la promenade ou à la rencontre. Mais dans une emprise qui n'est pas extensible, nombre de projets privilégient également la mixité des modes de déplacement, en aménageant des espaces partagés à priorité piétonne ou en limitant la vitesse sur une part étendue du réseau de rues. Ces mesures apparaissent comme un bon moyen de constituer un maillage serré à la fois sûr et confortable pour les cyclistes et les piétons, tout en restant économe en aménagement et en espace.

Un nouveau quartier propice à la marche et au vélo

À Nantes, la promotion des modes alternatifs à la voiture se manifeste très en amont des aménagements, par la volonté de constituer une polarité de quartier bien desservie par les transports collectifs (tramway, bus) limitant les besoins en déplacements. L'attention portée à l'espace public participe également à constituer un environnement propice à la marche et au vélo.

*Le parc linéaire, qui offre un parcours privilégié pour les piétons et les vélos, est un lieu de promenade mais également un axe structurant pour rejoindre les équipements du quartier et l'accès au tramway.*

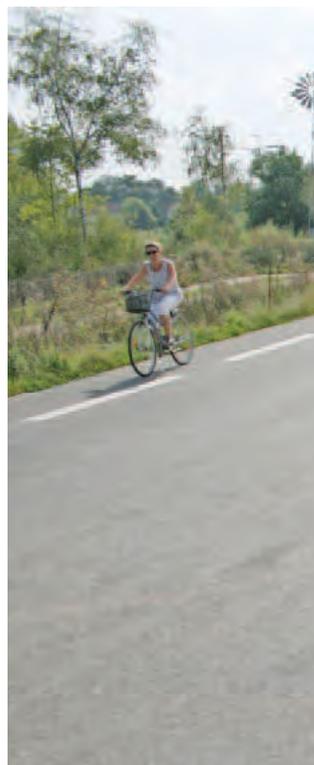


*Les prescriptions techniques relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ont été intégrées au traitement global de l'espace public, de l'arrêt de bus jusqu'à l'entrée de l'équipement.*

*Passerelles et passages à gué limitent la coupure qu'aurait pu générer la rivière au sein du quartier, tout en proposant différentes qualités de parcours.*



*La prise en compte des besoins des piétons et cyclistes ne saurait se cantonner uniquement à quelques circuits. C'est bien la constitution d'une véritable trame piétonne et cycliste, connectant parcs et venelles, qui permet de réduire les distances à parcourir et d'augmenter l'accessibilité aux transports collectifs.*



*Cet objectif a été atteint sans surenchère d'aménagements : les pistes, bandes cyclables et trottoirs sont réservés aux quelques voies où la fonction circulatoire est importante.*



*Dans les autres rues – où les flux sont limités et les vitesses de circulation réduites – les concepteurs ont opté pour une mixité partielle (rues en zone 30 où voitures et vélos se partagent la chaussée) ou totale (rues mixtes en zone de rencontre) des modes de déplacement.*

*Pouvoir garer son vélo au plus près de sa destination est un besoin clairement exprimé par les cyclistes : il a conduit à multiplier et à affiner l'offre en stationnements vélo sur l'espace public pour en rendre l'usage le plus évident possible, depuis les équipements et les commerces jusqu'au pied des logements et des arrêts de transports publics.*



*Les piétons sont aussi choyés : de nombreux bancs, tables et fontaines viennent enrichir les parcours tout en incitant à la rencontre et au repos.*



## Accessibilité des espaces publics et situation de handicap

53

### Des obligations réglementaires qui doivent profiter à la qualité d'usage globale du projet

La loi prévoit depuis 2005 que les nouveaux aménagements d'espaces publics en milieu urbain soient accessibles aux personnes handicapées, selon des prescriptions techniques définies réglementairement. Cette obligation ne saurait pourtant se réduire au seul respect des dispositions relatives aux largeurs de passage, à la continuité des cheminements, aux pentes, etc.

La pratique opérationnelle impose en effet aux concepteurs d'espaces publics de concilier des attentes et des besoins parfois contradictoires suivant les usagers, tout en prenant en compte la totalité des composantes de l'aménagement urbain (évacuation des eaux, éclairage, mobilier urbain, etc.). Les projets d'écoquartiers montrent que la prise en compte de l'accessibilité peut enrichir l'aménagement des espaces publics, dès lors qu'elle est intégrée au processus de conception et non appliquée a posteriori. C'est à cette condition que les réglementations et les normes pourront participer effectivement à améliorer le confort d'usage global de l'espace public.

# Accepter la présence de véhicules sans renoncer à la qualité des espaces

Il est rarement envisageable de s'affranchir totalement de la circulation de véhicules dans un quartier, compte tenu de la place qu'occupe l'automobile dans les modes de vie actuels comme dans le fonctionnement urbain (livraisons, services, déménagements, etc.). Mieux vaut alors intégrer cette donnée plutôt que de la subir comme une contrainte, et penser les aménagements relatifs à la voiture dans une conception d'ensemble du projet. Cette démarche intégrante est indispensable pour que la rue reste circulaire sans pour autant devenir un espace dédié à l'automobile.



54

**> Faire des écoquartiers avec la voiture : un compromis acceptable... à certaines conditions !**

Les espaces publics doivent toujours composer avec un certain degré de présence de véhicules. S'abstraire de cette réalité, c'est courir le risque de réduire les écoquartiers à des enclaves urbaines et sociales. À l'inverse, aménager l'espace public uniquement en fonction de l'automobile, c'est évidemment décrédibiliser la démarche environnementale. Entre ces deux extrêmes, la place existe pour des approches intermédiaires : lorsque les véhicules sont acceptés en nombre raisonnable et soumis à des règles de circulation adaptées, il est tout à fait possible de les intégrer à un projet d'espaces publics conviviaux.

**> Traiter qualitativement les espaces de circulation, c'est valoriser les autres usages de la rue**

L'enjeu est donc tout autant de maîtriser quantitativement la présence de véhicules dans le quartier que de réussir qualitativement leur intégration dans l'espace public. Cela passe par des aménagements porteurs de sens qui ne soient pas exclusivement centrés sur la circulation, mais qui confortent plutôt les autres usages de la rue : jeux d'enfants, bancs, plantations, etc.

Cette logique impose également de renouveler le vocabulaire de l'aménagement de la voirie en adoptant un traitement qui renvoie à la rue plutôt qu'à la route : la recherche d'une ambiance véritablement urbaine impose d'intégrer chaussée, places de stationnement, signalisation et autres aménagements de sécurité dans un traitement global de l'espace.

Un travail sur l'ambiance urbaine pour inclure circulation et stationnement

*Ici, canaux et fossés plantés ou empierrés mettent à distance le stationnement sans recourir à des dispositifs spécifiques. Mieux, ce sont des outils de gestion des eaux pluviales qui se présentent avant tout comme des éléments qualifiant le paysage urbain et participant à son identité.*



*Le traitement des places de stationnement vient habiller une façade un peu austère. Il privilégie une ambiance de rue verte, rend plus discrète la présence des véhicules et réduit l'imperméabilisation du sol.*



#### Hédé-Bazouges, les Courtils

*Par son profil et ses talus plantés, la voie de desserte du lotissement tient plus du chemin rural que de la rue. Étroite et sans trottoir, c'est un espace partagé entre tous les usagers, sans besoin d'autre signalétique.*



*Le regroupement des stationnements permet d'encadrer la place accordée à la voiture.*



#### Langouët, la Prairie Madame

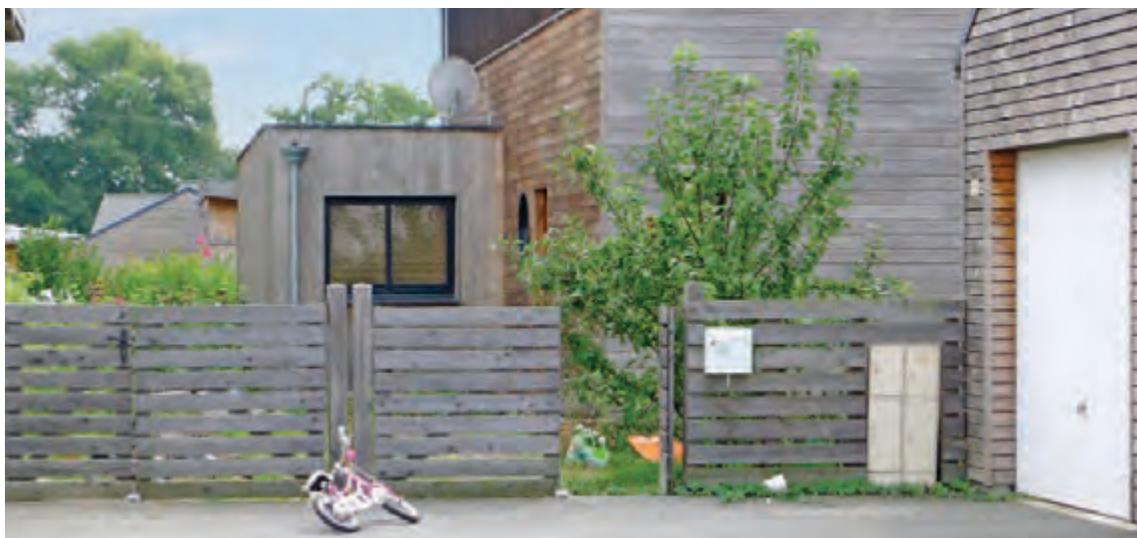
*Le principe d'une rue sobrement aménagée s'inscrit en cohérence avec le registre champêtre du lieu, où des détails urbains tels que les bordures de trottoir n'ont pas lieu d'être.*



## Des rues résidentielles où la chaussée devient place de jeux

## Langouët, la Pelousière

*Les aires de stationnement sont naturellement délimitées par l'aménagement. Ce choix de suggérer les usages sans délimiter d'emplacement permet d'avoir une rue à niveau, sans obstacle, dans laquelle toute la place est disponible en journée, par exemple pour les jeux d'enfants.*

Hédé-Bazouges,  
les Courtils

*Le regroupement des accès individuels et des garages délimite une cour partagée. En retrait de la voie, cet espace est facilement appropriable par les habitants.*

ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

# E

## Espace pour tous et place pour chacun

Si l'espace public assure des liens fonctionnels, physiques, paysagers, il n'en est pas moins vecteur de lien social. C'est en effet un **lieu de passage et de croisée** des habitants d'un quartier, un espace libre d'expressions et de pratiques, un « liant » entre les fonctions de la ville et donc entre ses usagers. Le terme même d'espace public en fait le lieu de la mixité sociale par excellence, puisqu'accessible à tous, ouvert aux rencontres.

L'enjeu des espaces publics est donc de taille pour un projet d'écoquartier : **c'est le pari d'un « vivre ensemble »** qui repose en partie sur ces lieux dédiés à tous. C'est en effet par l'espace public que s'imaginent les ambiances de quartier et l'esprit d'un certain mode de (co-)habitation. Le défi, dans la conception de ces espaces, sera donc de concevoir des lieux qui s'adressent à tout le monde, en espérant que chacun leur trouve un intérêt propre, une appropriation particulière.

Face à ces enjeux, les réponses en matière de conception se cherchent et les exemples d'écoquartiers se montrent inventifs, audacieux, généreux dans leurs esquisses d'espaces à vivre. Et la démarche des concepteurs se révélera d'autant plus riche qu'ils arriveront à **associer les riverains ou les futurs usagers** dans le projet de ces espaces.

# 14 Répondre à une diversité d'usages sans prédéterminer les pratiques

La diversité des usagers dans la ville et de leurs besoins appelle à une multiplicité de pratiques dans les espaces publics. Flâner, jouer, circuler, se rencontrer, se reposer... nombreux sont les usages attendus, à la fois dans des lieux animés ou dans des espaces plus intimes, variant suivant les envies de chacun, la fréquentation dans le quartier, etc. L'aménagement doit donc prendre en charge plusieurs questions : l'équilibre entre les différents usages, les qualités d'accueil nécessaires, l'anticipation des nuisances, et l'impossibilité à préfigurer toutes les pratiques possibles.



60

**> Accueillir une multitude d'usages, c'est à la fois spécialiser certains espaces et en laisser d'autres ouverts à l'appropriation de chacun**

Doit-on anticiper les usages d'un espace public ? D'un côté, un espace trop déterministe dans sa finalité neutralise la richesse des usages possibles. D'un autre côté, certains usages demandent des aménagements bien spécifiques, comme les aires de jeux pour enfants. Un projet d'espace public à l'échelle du quartier sera donc vigilant à garantir l'accueil de pratiques variées, à la fois par des installations dédiées à un usage précis, et ailleurs par des aménagements polyvalents susceptibles de s'ouvrir à des appropriations diverses.

**> La diversité des pratiques repose sur la complémentarité des espaces**

La conjugaison de différentes natures d'espaces publics au sein d'un même projet permet de répondre à des pratiques très diversifiées : placette organisée autour d'un arbre centenaire, esplanade ouverte sur les commerces, aire de jeux pour enfants ou adolescents, cheminements piétons reliant les îlots, etc.

Par ailleurs, les usagers trouveront un certain intérêt, voire un réel plaisir à fréquenter ces espaces publics si ceux-ci leur proposent des ambiances complémentaires : espace ouvert ou plus intime, atmosphère champêtre ou minérale, etc. Enfin, des effets de « surprise » ou certaines singularités dans la conception (un décrochement dans le bâti qui crée un recoin pour se reposer, un petit verger qui apparaît au milieu de la ville...) pourront venir agrémenter le parcours des usagers et participer au plaisir d'être en ville.

Fédérer de multiples activités autour d'une place centrale

Projet d'aménagement de la place Nelson Mandela

Le cœur du quartier est traité sous la forme d'une place offrant différentes activités à travers un enchaînement d'espaces : mail, terrasse, jardin, esplanade, aire de jeux.



Le jeu des terrasses successives et le recours à quelques matériaux fabriquent un espace cohérent et multiple, central et riche de possibilités.



*C'est une grande pelouse qui constitue l'espace public fédérateur du quartier. Large espace ouvert, elle valorise l'usine Le Blan-Lafont requalifiée.*



*Les abords immédiats de l'usine proposent des espaces de terrasses, seuil entre le bâtiment et l'espace enherbé.*



**Cinq parcs, cinq rôles spécifiques complémentaires**

À Douai, plus d'un quart des 160 hectares du futur écoquartier sera consacré à des espaces de nature et de respiration. Ce projet, mêlant espaces ouverts et densité, s'appuie sur la complémentarité programmatique et paysagère de cinq parcs pour créer un cadre de vie inédit.

*Un parc horticole, consacré à la production maraîchère de proximité*



*Un parc actif dédié aux sports et aux activités physiques*



*Un canal alimenté par les eaux de pluie de l'ensemble du quartier*

*Un parc urbain pour la détente et la promenade*



*Un parc forestier alternant clairières et massifs plus denses*

# 15 Clarifier espace public et espace privé en ménageant des transitions

Délimiter l'espace public et l'espace privé dans l'aménagement d'un projet urbain offre des repères pour l'usager, du confort pour l'habitant, et une nécessaire préservation de la sphère privative. Mais cette séparation des domanialités ne passe pas forcément par une limite franche, et peut faire l'objet d'un traitement qualitatif susceptible d'assurer une transition et d'accueillir d'autres usages. Ces espaces de limites permettent également d'animer les vues depuis l'extérieur, et de s'assurer que le projet ne tourne pas le dos à la rue.



64

## > L'espace public, c'est aussi le seuil de l'espace privé

La qualité de l'espace résidentiel tient entre autres à une préservation de l'intimité de chacun, en se protégeant des vues et des nuisances urbaines. Un travail soigné sur le bâtiment et ses abords permet d'y répondre en partie. C'est aussi le rôle de la conception des espaces publics que de venir marquer ce seuil, en explicitant le passage à un domaine privé – notamment l'entrée vers le logement, son adresse –, tout en l'intégrant à un projet d'ensemble cohérent. Selon le contexte et l'intention du projet urbain, cette transition pourra se traduire par une limite nette qui peut être matérialisée simplement (une marche, un muret, un portillon), ou par un espace intermédiaire (seuil, cour, venelle) qui marque une gradation et un filtre entre l'emprise du logement et l'espace public.

## > Ces espaces intermédiaires marquent une limite de domanialité tout en favorisant des sociabilités

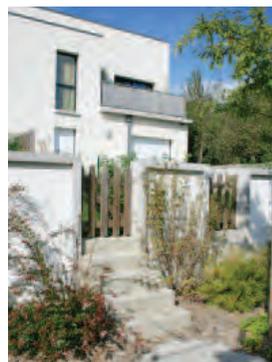
Ce seuil peut être défini par des espaces qualitatifs susceptibles d'accueillir de nombreux usages. Les boîtes aux lettres ou un local vélo, par exemple, sont des opportunités pour venir qualifier ces espaces, leur donner un rôle fonctionnel, et provoquer de fait des rencontres entre voisins.

Organiser une progression de l'espace, du palier de porte jusqu'à la rue, permet de proposer aux habitants des échelles d'appropriation et de sociabilité différentes. Si ces espaces apparaissent « intermédiaires » dans les usages qu'ils proposent, ils relèvent pour autant d'un statut, public ou privé, bien défini, et de règles de gestion explicites.

Entre seuils de transition et espaces ouverts

Servon-sur-Vilaine, les Vignes

La relation entre domaine public et privé est traitée depuis chacun de ces espaces. Côté privé, murets et portillons marquent la limite et signalent l'entrée du logement sans trop d'opacité. Côté public, plantations, bancs et traitement du sol viennent agrémente la transition jusqu'à la venelle qui dessert le projet.



Villiers-le-Bâcle, les 4 Arpents

C'est ici une relation directe entre l'espace privé et les espaces extérieurs publics que propose le projet, misant sur l'appropriation par les habitants des abords du logement. Entrées et terrasses individuelles s'ouvrent naturellement sur un espace commun préservé de toute circulation automobile. La frontière public-privé est signifiée par un simple ressaut, une marche ou une bande de végétaux.



L'espace public au prisme de la sûreté urbaine

La sécurité des personnes et des biens apparaît aujourd'hui comme un enjeu incontournable de la gestion, mais aussi de l'aménagement des espaces publics. Partant du postulat que les délinquants utiliseraient certaines caractéristiques de l'espace urbain à leur propre avantage, les concepteurs sont ainsi amenés à prendre en charge des questions de « sûreté urbaine » dans le cadre de leur mission, en privilégiant des aménagements minimisant le risque de passage à l'acte. C'est ce que l'on appelle une approche situationnelle de la prévention de la délinquance. Elle a notamment donné lieu à la définition de principes architecturaux, censés fournir des solutions standardisées pour limiter les opportunités de délit et éviter le développement d'un sentiment d'insécurité. Appliqués de manière plus ou moins explicite dans les opérations de résidentialisation des grands ensembles, on retrouve aujourd'hui ces principes dans de nombreux programmes d'espace public : une définition claire des limites, des accès contrôlés, des lieux de rencontre surveillables, etc. L'expérience montre que la portée effective de ces mesures est très dépendante du contexte ; on peut cependant retenir que celles-ci sont d'autant plus efficaces qu'elles contribuent à l'animation urbaine, la diversité des publics et des activités – à des fins commerciales, résidentielles ou de loisirs – engendrant une forme de surveillance spontanée.

# 16 Poursuivre le projet d'espace public jusqu'au cœur d'îlot

En complément de la trame d'espaces publics, l'agencement du bâti crée en creux des espaces ouverts plus confidentiels (cour, cœur d'îlot), relevant généralement d'une domanialité privée et d'une utilisation partagée. Stationnement, jeux d'enfants, jardinage, etc. ... plusieurs activités trouvent autant leur légitimité sur des espaces publics qu'en cœur d'îlot : charge au projet urbain de déterminer la stratégie la plus appropriée. Quoi qu'il en soit, la relation fonctionnelle et visuelle entre les espaces publics et les cœurs d'îlots, trop souvent négligée, participe réellement à la qualité du projet et à la vie du quartier.



66

> **Les cœurs d'îlot sont l'occasion d'usages singuliers et de pratiques quotidiennes**

Les cœurs d'îlot offrent des espaces extérieurs appropriables par les habitants et à l'écart des nuisances urbaines. Ces lieux peuvent proposer des espaces collectifs partagés à l'échelle de l'îlot (cour, jardin, terrasse...), parfois en lien avec des rez-de-jardins privés. Ils deviennent alors le support d'une vie de voisinage, et sont souvent l'occasion d'usages complémentaires de ceux pratiqués sur l'espace public : repas entre voisins, petit bricolage (réparation de vélos, peinture), espaces de jeux pour les enfants sous les fenêtres des logements, etc.

> **Espaces publics et cœurs d'îlot ont tout intérêt à faire l'objet d'une réflexion commune dans leur conception**

Il apparaît important de penser et de concilier en termes d'usages les espaces publics et les cœurs d'îlots, dès la phase de programmation du projet. Par ailleurs, le souci de cohérence du quartier invite à ce que le projet d'espaces publics piloté par la maîtrise d'œuvre urbaine se poursuive jusqu'aux cœurs d'îlot, et que le plan de composition urbaine en retranscrive les orientations à travers notamment l'agencement du bâti et une certaine perméabilité des îlots. Il importe en tout cas que les maîtres d'œuvre en charge de la réalisation des îlots s'inscrivent dans la trame d'espaces publics pour concevoir leur projet, et proposent un traitement des cœurs d'îlots en cohérence avec celui des espaces publics du quartier.

**Des espaces collectifs en cœur d'îlots aménagés dans la continuité des espaces publics**

À Garges-lès-Gonesse, la qualité du dialogue entre l'urbaniste en chef du projet urbain et les architectes en charge de la construction des îlots s'est avérée essentielle pour assurer cette cohérence d'ensemble. Un cahier des prescriptions urbaines architecturales et paysagères précis a permis d'engager un travail fin à l'échelle des îlots, dans la continuité du traitement des l'espace public ; les permis de construire ont ensuite été soumis à l'avis de l'urbaniste.

*La place de jeux et les terrains de sport accolés à la place Mandella, au cœur du projet, sont des lieux de rencontre fédérateurs à l'échelle du quartier.*



*Les squares insérés dans la trame viaire sont plus naturellement appropriés par les habitants des îlots environnants.*



*Les placettes et les jeux situés en cœur d'îlots sont dédiés aux résidents. Leur accessibilité limitée et leur situation en retrait de la rue les prédestinent à accueillir les plus petits, et à devenir un lieu de voisinage privilégié.*



*Les cœurs d'îlots participent à enrichir le projet d'espace public, notamment par les vues qu'ils offrent depuis la rue.*

# Ouvrir à l'intervention habitante tout en préservant l'intégrité du projet

Les concepteurs des espaces publics ont tout intérêt à se montrer à l'écoute des riverains et des futurs habitants, à la fois pour comprendre et intégrer leurs pratiques dans la conception du projet (habitudes de cheminement, lieux de rencontre privilégiés, etc.), et pour faire appel à leur expertise d'usage. Laisser l'habitant aménager, agir ou gérer une partie de son environnement est possible à travers un accompagnement, et quelques initiatives modestes l'attestent, à l'instar des jardins partagés. Cet exemple montre comment un même espace peut répondre à des pratiques individuelles, être un lieu de gestion collective, et apporter de la convivialité dans le quartier.



## > L'accompagnement des initiatives habitantes se construit au fil du projet

L'espace public offre des prises intéressantes pour favoriser l'implication des habitants dans la construction de leur propre environnement. Directement concernés par l'usage de ces lieux, les habitants peuvent être à l'initiative de suggestions d'événements ou d'éléments constitutifs de l'espace public. Ils peuvent proposer de venir construire, voire gérer un espace (un jardin partagé, un verger pédagogique, etc.).

Ces initiatives sont de véritables opportunités pour venir enrichir le projet, à condition d'en préciser les limites et de mettre en place des conditions favorables à leur déroulement. Elles demandent généralement un investissement supplémentaire de la part du maître d'ouvrage, du maître d'œuvre et des habitants, mais leur aboutissement est gage d'un succès partagé.

## > L'implication des habitants dans l'espace public est signe d'une réelle appropriation, à condition qu'elle s'inscrive dans l'esprit du projet

La gestion d'espaces par les habitants soulève également des questions qui doivent être anticipées : un partage des responsabilités à définir en amont, le risque d'une appropriation exclusive, et la possibilité d'un pari perdu si ces projets ne tiennent pas dans le temps. Le rôle de ces projets portés par les habitants est d'apporter une plus-value au quartier, mais ils ne doivent pas compromettre l'intention d'ensemble du projet urbain si la greffe ne prend pas.

Divers exemples d'associations des habitants au projet



Villiers-le-Bâcle, les 4 Arpents

*Le rapport direct entre le domaine privé et public et le choix d'un traitement sobre invite les habitants à investir les espaces extérieurs en continuité du logement.*



Garges-lès-Gonesse, la Muette

*L'aménagement de la place Nelson Mandela a été l'occasion d'associer les habitants à la conception de leur cadre de vie. Les enfants des associations du quartier ont participé au choix des aires de jeux, planté des arbres et réalisé certains bancs de la place par l'intermédiaire du centre social.*



Nantes, la Bottière-Chénaie

*Les jardins familiaux sont la démonstration concrète d'un espace public – intégrant tables de pique-nique, barbecue, toilettes – qui est géré par les jardiniers eux-mêmes, et qui participe au charme et à la convivialité du quartier.*



**Démocratie participative et espace public**

Le concept de démocratie participative est né de l'ambition d'ouvrir la prise de décisions à la participation citoyenne, notamment dans le domaine de l'aménagement. Celle-ci peut prendre des formes diverses : réunions publiques, ateliers d'habitants, participation des écoles et des associations locales, débats d'idées... et peut s'appliquer dans un projet d'aménagement tout aussi bien en phase amont (identification des besoins des habitants et des riverains), qu'en phase de conception (choix de certains matériaux, de mobilier urbain, etc.), de mise en œuvre (chantier participatif), ou de gestion (parcelles de jardin gérées par les habitants par exemple). Cette dynamique de participation citoyenne au niveau local, au-delà de l'affichage d'une co-construction de l'espace, porte ses fruits dans l'appropriation du futur projet d'aménagement par ses usagers, et facilite sa bonne utilisation et sa gestion dans le temps.

Pour autant la démocratie participative reste un exercice particulièrement délicat, qui vient bouger les repères du projet urbain, remettre en cause certaines orientations, accroître la complexité de gouvernance du projet. On retiendra néanmoins que les espaces publics, en tant qu'objet de composition essentiel des projets d'aménagement, peuvent être une entrée intéressante pour stimuler la participation des habitants : ceux-ci ont en effet beaucoup à apporter à la construction du projet, ne serait-ce que par leur expertise d'usage et leurs attentes en matière d'aménagement public.

ARMATURE

PAYSAGE

NATURE

MOBILITÉS

PRATIQUES

INNOVATION

## F

# Entre économie des ressources et générosité du projet

Les espaces publics des écoquartiers se caractérisent par un programme souvent généreux, conjuguant accès à la nature, lieux de convivialité, dimension culturelle, espaces de détente et de loisirs, etc. Cette générosité ne peut pourtant pas se traduire par des coûts d'aménagements démesurés, l'enveloppe financière allouée aux espaces publics n'étant pas indéfiniment extensible. Aussi le concepteur est-il contraint à un tour de force : **offrir plus, tout en dépensant moins.**

Les choses se compliquent encore lorsqu'on introduit la question de l'impact environnemental des choix d'aménagements : matériaux, mobiliers et techniques peuvent avoir une incidence forte sur le bilan écologique de l'opération, complexifiant encore la prise de décision.

Pourtant, les projets tendent à démontrer que si la réduction des coûts environnementaux et économiques peut effectivement conduire à une certaine économie de moyens, celle-ci ne nuit pas forcément à la qualité des aménagements. Au contraire, des espaces polyvalents simplement aménagés peuvent permettre de **combiner des usages multiples** tout en préservant les possibilités d'évolution et d'adaptation indispensables à l'espace public. La simplicité et la sobriété sont par ailleurs souvent le signe d'une dépense raisonnée : nombre d'écoquartiers se satisferont ainsi pleinement d'aménagements « rustiques », éprouvés dans des contextes moins urbains mais adaptés à l'usage qui peut en être fait.

Les projets d'espaces publics font ainsi de nécessité vertu : **l'économie de moyens contraint à l'invention**, et contribue à conférer aux espaces publics des écoquartiers un caractère qui leur est propre.

# 18 Mutualiser pour répondre à la diversité des fonctions urbaines sans consommer l'espace

Les possibilités d'aménagement de l'espace public sont limitées tant par l'emprise disponible que par l'économie du projet. Or les fonctions que celui-ci doit assurer semblent toujours plus nombreuses. La mutualisation des fonctions sur un même espace peut permettre de composer avec ce paradoxe et de faire preuve d'inventivité pour conférer aux espaces publics de ces quartiers un caractère qui leur est propre.



72

**> Rester simple dans les aménagements est une manière d'ouvrir les espaces à la diversité des usages possibles**

Un même espace peut assurer plusieurs fonctions, concomitantes ou relayées dans le temps, et ce d'autant plus facilement que ces fonctions ne nécessitent pas de matérialisation forte. Une simple placette peut accueillir des activités innombrables, également susceptibles d'évoluer au fil de la vie du projet. Il s'agit alors surtout de créer des lieux où il fait bon être, sans figer l'aménagement pour laisser ouvertes les possibilités d'appropriation et d'adaptation.

**> Assurer plusieurs fonctions sur un même espace peut aussi en complexifier l'aménagement et la gestion**

Certains usages et fonctions soumettent l'aménagement à des contraintes fortes : leur entrecroisement ou leur voisinage au sein d'un même espace peut alors s'avérer complexe. C'est par exemple le cas des espaces publics aménagés sur dalle, ou des jardins humides faisant office également de bassin de rétention : leur aménagement doit alors réussir la synthèse entre des contraintes à première vue antagonistes – techniques, sanitaires, d'accessibilité ou de sécurité. La responsabilité du projet est donc d'anticiper, dès l'origine, ces contraintes qui vont peser sur la conception comme sur la gestion des espaces publics.

Un même espace central pour diverses fonctionnalités



Garges-lès-Gonesse,  
la Muette

*Une partie de la place  
Mandela est traitée en  
esplanade et peut accueillir  
plusieurs usages. Ici, elle  
reçoit stands et manèges.*



*La place Mandela  
constitue une réserve  
de stationnement  
supplémentaire sans  
forcément présenter  
l'aspect d'un parking.*



# Se ménager des marges de manoeuvre sans mettre en cause la vision d'ensemble

Une opération urbaine doit généralement articuler des programmes multiples, et son déroulement dépend d'acteurs différents (concepteurs, maîtres d'œuvre, gestionnaires, acteurs politiques...) et de modes d'intervention étalés dans le temps. Face aux incertitudes et aux interrogations qui se feront jour au cours de l'opération, le risque pour le projet d'espace public est double : une dérive progressive faute de vision clairement affirmée, ou au contraire la remise en cause brutale d'un dessin trop rigide pour absorber les aléas.



## 74

**> L'espace public est stratégique : c'est lui qui fonde la vision partagée du projet**

L'espace public est le dénominateur commun entre usagers, décideurs, investisseurs, habitants, etc. Pour s'assurer de l'engagement de tous, il doit faire l'objet au plus tôt d'une vision partagée. Celle-ci peut s'exprimer par des principes fondamentaux – trame générale des espaces publics, typologie des voies, projet paysager – mais aussi par certains choix techniques qui sont également décisifs. La gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives imposera par exemple de régler l'implantation des branchements et l'altimétrie précise de l'aménagement. Affirmer régulièrement ces choix stratégiques tout au long du projet est indispensable pour anticiper les interrogations et préparer les arbitrages.

**> L'espace public est tactique : c'est lui qui permet au projet de s'adapter**

On peut distinguer deux tactiques complémentaires pour prendre en compte les incertitudes auxquelles est soumis tout projet urbain. La première consiste à inscrire les espaces publics dans le temps du projet, en se ménageant des réserves ou par des aménagements provisoires qui seront stabilisés une fois leurs usages installés. La seconde s'appuie sur un dessin précis des espaces publics, qui permet de « tenir » le projet au plus tôt. Il s'agira alors, pour ne pas revenir trop fréquemment sur les aménagements, d'intégrer des éléments de souplesse : un choix de matériaux robustes pour faire face à l'intensification des usages, un dimensionnement qui intègre une certaine tolérance de mise en œuvre, des éléments modulables, voire réversibles.

## Des aménagements ajustables pour intégrer de nouvelles pratiques et des contraintes de gestion ultérieure

## Nantes, la Bottière-Chénaie

*L'introduction d'une plus grande biodiversité passe par des modes de conception particuliers. Ici, l'armature végétale se constituera dans le temps, mais bancs et cheminements installent déjà un début de parcours et d'ambiance végétale. Avec le foisonnement des essences, les barrières pourront plus tard être enlevées, et les parcours revisités.*



*Le choix des techniques alternatives pour l'eau pluviale fixe l'altimétrie et l'implantation du bâti. Ici, l'aménagement d'un fossé empierré laisse la possibilité de se brancher ultérieurement sans retouches majeures.*



## Lille, les Rives de la Haute Deûle

*Le choix de matériaux coulés ou modulaires facilite les interventions sans créer de rustine ou de pansements qui viendraient altérer la qualité du sol et son confort.*

# Rationaliser sa propre dépense sans compromettre les ressources collectives

Entre un matériau local mais cher et un matériau peu coûteux mais d'une provenance lointaine, le choix est loin d'être neutre mais reste difficile à rationaliser. C'est d'abord une question de coût global qui intègre à la fois l'investissement et les contraintes de gestion dans le temps. C'est également la prise en compte de la question environnementale dans l'objectif de ménager les ressources collectives.



76

## > La notion de durabilité pondère la question du coût d'investissement

Dans le domaine de l'aménagement, le coût d'investissement ne peut être l'unique critère de choix : les coûts de gestion et d'entretien entrent aussi en ligne de compte. Si l'on intègre la question de l'impact environnemental, les choses se compliquent encore, en faisant entrer de nouvelles interrogations sur l'empreinte écologique et le cycle de vie des matériaux. Dans l'idéal, sans doute faudrait-il privilégier les procédés mobilisant au mieux les ressources locales facilement accessibles, quitte à répercuter ailleurs le surcoût éventuel. A minima, s'efforcer de rationaliser sa démarche au-delà de la stricte question de l'investissement constitue déjà en soi une première étape.

## > Ménager les ressources, c'est d'abord dépenser là où c'est utile

Les coûts économiques et environnementaux sont également à pondérer par des critères plus qualitatifs. En fonction des lieux, il n'est pas forcément nécessaire d'investir dans un aménagement sophistiqué : un sentier peu utilisé peut se satisfaire d'un simple entretien de ses abords pour faire partie intégrante d'une trame piétonne. À l'inverse, on réservera les aménagements pérennes et plus onéreux là où ils peuvent faire sens : matériaux « nobles » pour mettre en valeur le parvis d'un édifice public, amélioration de l'accessibilité des commerces, mise en place de bancs publics le long d'un cheminement attractif, etc. Il importe surtout de raisonner la dépense publique à hauteur de ce qui la motive... ce qui conduit dans bien des cas à privilégier la sobriété et la robustesse.

Un projet qui cherche à optimiser globalement les coûts de fonctionnement

La revalorisation des réservoirs de stockage de cet ancien site maraîcher permet de récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage ; le système de puisage est quant à lui activé par les éoliennes des jardins. Composteurs et récupérateurs d'eau de pluie limitent la consommation d'eau et réduisent l'utilisation des pesticides et la quantité de déchets à retraiter.



L'éclairage public est également optimisé pour être le moins énergivore possible, en s'adaptant selon les usages et en ayant recours à des technologies adaptées (lampes d'une durée de vie plus longue, luminaires aux réflecteurs plus efficaces, variateurs, etc.).

La collecte des eaux de ruissellement sur l'espace public s'effectue par un réseau de noues superficielles, connectées à des bassins secs à ciel ouvert puis au ruisseau des Gohards. Cette option « zéro tuyau » a évité des investissements coûteux en réseaux souterrains, et participe au cadre paysager.



Les modes de gestion du parc se déclinent selon les lieux et les usages : interventions annuelles pour les haies arbustives au pied des immeubles, pelouses naturelles hautes sur les espaces dédiés à la flore et à la faune, gazons tondues pour les jeux de plein air.

# CONCLUSION

Quels espaces publics pour les écoquartiers ? Cette question, en page de couverture, a guidé notre réflexion, même si les messages portés par les différents chapitres pourraient relever, pour la plupart, d'une démarche de projet urbain au sens large.

Quelle spécificité, dès lors, accorder aux écoquartiers ? Qu'elle soit revendiquée ou non, une démarche d'écoquartier se distingue, à notre sens, par des ambitions plus poussées en matière de développement durable. À ce titre les espaces publics peuvent apparaître comme une vraie caisse de résonance des enjeux que suggère un quartier durable, mettant en relation un cadre de vie paysager, social, écologique, fonctionnel, etc.

Le message essentiel que l'on peut retenir des projets d'écoquartier analysés, et sur lesquels nous avons aujourd'hui un peu de recul en matière de vécu et d'appropriation, est que ces ambitions supplémentaires ne passent pas par une surenchère dans le projet. Si les espaces publics répondent à la fois à des enjeux écologiques, multimodaux, multiusages ou autres, ce n'est pas pour autant que le traitement au sol sera plus sophistiqué, qu'un surinvestissement sera fait dans le mobilier ou le choix des matériaux, qu'il y aura surabondance de signalétique ou encore segmentation des espaces pour satisfaire chaque objectif. La recherche de « performance » en matière de durabilité n'est donc pas synonyme d'une juxtaposition de réponses techniques, qui viendraient se greffer a posteriori à un projet urbain, cherchant à résoudre un à un, des objectifs de développement durable soigneusement identifiés,

Au contraire, les opérations présentées montrent comment l'intelligence du projet d'espaces publics tient plus d'une réflexion globale et d'une intégration très en amont des différentes problématiques (déplacements, paysage, mixité d'usages, biodiversité, etc.) au sein d'un même projet, qui est avant tout celui d'un cadre de vie. Derrière cela, des dispositifs techniques proposent des solutions adaptées, des matériaux semblent plus pertinents que d'autres, des aménagements plus opportuns : mais il ne s'agit là que d'outils, et non de finalités. Et bien plus qu'une surenchère, c'est souvent une leçon de sobriété et de bon sens que semble nous apporter l'analyse d'espaces publics dans des projets d'écoquartiers de qualité.

# ÉPILOGUE

Pour appréhender la complexité et la quintessence de l'espace public dans les écoquartiers, cet ouvrage nous permet de repérer une série de mots caractérisant ce qu'il faut en retenir : trame, réseaux, fonctions, îlots, hiérarchie, valorisation, récupération, usages, échelles, clarification, structure, transition, perméabilité, unité, rue, urbanité, ambiances, continuité, cheminement, lien, diversité, insertion, appropriation, qualité, acceptable, densité, sobre, culture locale.

Mais c'est sans doute céder à une première tentation trop rapide de définition et limiter tous les champs qu'implique sa conception. Est-il en effet uniquement cet espace à l'aspect libre sous lequel circulent tous les fluides et dans lequel se déplacent les usagers ? A-t-il seulement cette vocation plutôt fonctionnelle d'être l'espace de desserte des éléments bâtis dans lequel se répandent toutes les fonctions d'aller ou de retour ? Est-il l'espace résiduel des maisons, parcelles ou îlot, l'espace où l'on passe mais où l'on ne reste pas ? Celui qui garde la distance et enrobe d'un flot d'air les unités bâties ? Parce qu'il en est le support, l'espace public doit-il être seulement l'expression formelle du langage technique des réseaux, des fonctions urbaines et des préoccupations environnementales ? Peut-il aussi être le lieu d'expression, l'espace nouveau de la prise en compte des ressources naturelles sans que celles-ci représentent une contrainte ?

La méthode abordée permet justement d'aller au-delà et, comme cela est exprimé dans la plupart des projets présentés, les écoquartiers sont une acceptation généreuse de la nature dans toute sa dimension. Il faut alors rajouter au florilège du vocabulaire bien d'autres mots : lumière, couleurs, matières, matériaux, fleurs, évocation, sens, expression, renaissance, fraîcheur, creux, fertile, rêves, ombres, nourricier, eaux vives, transparences, lianes, sources, bois, formes, dessin, prairies, éphémère, richesse, destin, arborescence, imagination, symboles, sensible, pictural, enclos, pentes...

Parce qu'habiter un écoquartier correspond à un concept de vie sous-tendu par des préoccupations environnementales, parce que créer, inventer ou habiter un espace dans lequel s'exprime une adaptation des comportements aux changements climatiques et à la préservation des ressources et des milieux, c'est aussi donner, chercher ou trouver du sens dans notre cadre de vie. L'espace public est le lieu de l'urbanité, de notre relation à l'autre, où s'assemblent ingéniosité pour l'économie, utilisation respectueuses des ressources naturelles, efficacité pour le confort de l'habitant et rêveries ou déambulations.

À l'heure où les habitants renoncent au repli sur soi, dans l'intimité d'un quartier identifié dans la ville, l'agglomération ou la périurbanité, où l'espace privatif se resserre autour de la maison, et où l'idée d'habiter une fresque d'architecture et de nature mêlées devient de plus en plus séduisante, l'espace public complète ce tableau d'une urbanité innovante conquérante, où de nouveaux rapports à la nature s'instaurent dans le territoire. Faire appel à un langage de formes sensibles et vivantes, contribuer à un paysage qui exprime l'hybridation entre technique, nature et culture sont à nouveau un défi.

**Sonia LAAGE, paysagiste-conseil de l'État**

**DGALN / DHUP**

# ANNEXES

<b>ANNEXE 1 : FICHES PROJETS .....</b>	<b>84</b>
<b>ANNEXE 2 : GROUPE DE PRODUCTION.....</b>	<b>94</b>
<b>ANNEXE 3 : REMERCIEMENTS.....</b>	<b>96</b>
<b>ANNEXE 4 : CRÉDITS PHOTOS .....</b>	<b>98</b>

NANTES / La Bottière-Chénaie  
LILLE / Les Rives de la Haute Deûle  
GARGES-LÈS-GONESSE / La Muette  
DOUAI SIN-LE-NOBLE / Le Raquet  
SERVON-SUR-VILAINE / Les Vignes  
HÉDÉ-BAZOUGES / Les Courtils  
VILLIERS-LE-BÂCLE / Les 4 Arpents  
LANGOUËT / La Prairie Madame  
LANGOUËT / La Pelousière

# Nantes La Bottière-Chénaie : une nouvelle centralité sur un site maraîcher



Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Nantes
Procédure :	ZAC
Aménageur :	Nantes Aménagement (SEM)
Maîtrise d'œuvre urbaine :	Jean-Pierre Pranlas-Descours
Mandataire espaces publics :	Atelier de Paysages Bruel-Delmar
Programme :	1 600 logements + équipements, commerces, bureaux
Emprise de la ZAC :	35 ha
Réalisation :	2006-2013

## Le contexte

Le quartier de Doulon, à l'est de la ville de Nantes, s'étend sur 1 000 ha et comprend 30 000 habitants, mais ne présente pas de polarité urbaine structurante.

Le projet d'écoquartier de la Bottière-Chénaie, qui prend place sur un espace de friches maraîchères au cœur de ce quartier, est l'opportunité de recréer une centralité et de faire le lien avec l'urbanisation existante. Par ailleurs, un tramway relie aujourd'hui le site au centre-ville de Nantes.

## Le projet

Les îlots du projet s'inscrivent dans la trame maraîchère du lieu, et s'articulent autour d'une grande coulée verte qui traverse le quartier. Au-delà de ce grand parc linéaire, des squares, des jardins partagés et une grande place urbaine s'organisent autour des logements, équipements et commerces du quartier. Une place importante est laissée à l'eau (ruisseau des Gohards mis à découvert), au végétal et à la mémoire du lieu avec notamment le maintien d'anciens puits et réservoirs de l'activité maraîchère.

# Lille Les Rives de la Haute Deûle : reconquérir une friche industrielle



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Lille métropole
Procédure :	ZAC
Aménageur :	SORELI (SEM)
Maîtrise d'œuvre urbaine :	Jean-Pierre Pranlas-Descours
Mandataire espaces publics :	Atelier de Paysages Bruel-Delmar
Programme :	600 logements + équipements, bureaux
Emprise de la ZAC :	25 ha
Réalisation :	2004-2012

86

## Le contexte

Situé à l'ouest de Lille, de l'autre côté du canal de la Deûle, le site des Rives de la Haute-Deûle est marqué par la présence d'un château industriel : l'usine de filature Le Blan-Lafont, désaffectée en 1989. Ce bâtiment, aujourd'hui réhabilité en pôle technologique, est un repère central et historique du quartier. Mais c'est par un projet d'envergure regroupant plus de 600 logements que l'écoquartier des Rives de la Haute Deûle cherche avant tout à retisser des liens avec l'urbanisation alentour, et à ouvrir le quartier sur le fleuve.

## Le projet

La trame du projet prolonge les voiries des quartiers existants, et s'inscrit dans un axe nord-sud démarqué par de petits canaux. Les îlots de logements s'articulent de part et d'autre de l'usine réhabilitée et de la grande pelouse qui lui fait face. Le projet accorde une place importante aux circuits ouverts de l'eau, par un système de canaux et de noues se déversant dans la Deûle, et par un grand espace humide, le jardin d'eau, prolongeant l'espace de promenade jusqu'aux rives. La mairie de quartier et le centre social de l'autre côté du canal permettront à terme des transversalités intéressantes.

# Garges-lès-Gonesse **La Muette** : redéfinir une nouvelle trame d'îlots



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Garges-lès-Gonesse
Procédure :	ZAC
Aménageur :	AFTRP
Urbaniste coordinateur :	Michel Guérin
Mandataire espaces publics / paysagiste :	SEGIC Ingénierie / Atelier Tournesol
Programme :	1500 logts dont 896 neufs + équipements, locaux associatifs et commerciaux
Emprise de la ZAC :	16 ha
Réalisation :	2005-2012



## Le contexte

Située au nord de Paris, Garges-lès-Gonesse est une des communes les plus pauvres d'Île-de-France et connaît plus de 30 % de chômage. Le quartier de la Muette, au nord de la commune est un grand ensemble des années 1970 constitué à 90 % de logements sociaux. Ce quartier particulièrement enclavé fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine depuis 2005 dans le cadre de l'ANRU (Agence nationale de rénovation urbaine), dont l'AFTRP est l'aménageur.

## Le projet

Le projet s'appuie sur le « déjà là » et conserve une partie du bâti en le réhabilitant. Il cherche avant tout à renouer avec la ville et retrouver un quartier à taille humaine. Pour cela, un nouveau maillage et un redécoupage des îlots va restructurer le quartier, lui donnant une nouvelle image et permettant aux habitants de retrouver un adressage sur de « vraies rues ». Le projet d'ensemble s'appuie également sur une forte diversification de l'habitat et sur la mise en place de lieux de centralité fédérateurs.

# Douai Sin-le-Noble Le Raquet : retrouver la ville par une trame verte et bleue



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Comm. d'agglomération du Douaisis
Procédure :	ZAC (en régie)
Maîtrise d'œuvre urbaine :	Seura architectes urbanistes
Maîtrise d'œuvre espaces publics :	Seura (mandataire) + Atelier LD (paysagiste), Bérin (VRD), Solener (BET env.), Coup d'éclat (éclairagiste)
Programme :	4 000 logements + équipements publics, activités tertiaires
Emprise de la ZAC :	166 ha
Réalisation :	début des travaux en 2011



## Le contexte

Le projet du Raquet se situe au sud-est du centre de Douai, en partie sur la commune de Sin-le-Noble. Le site du projet, entouré par l'urbanisation, se compose de terrains agricoles et d'une friche industrielle (ancienne briquetterie). L'écoquartier du Raquet propose de tirer parti de cette situation pour faire le lien entre les différents quartiers alentour, et notamment avec le projet ANRU du quartier des Épis au sud du projet.

## Le projet

L'intention du projet est de faire de ce quartier un véritable morceau de ville, tout en assurant des liens forts avec les quartiers voisins qui ont par ailleurs un fonctionnement relativement refermé sur eux-mêmes. Les trames viaires, vertes et bleues structurent fortement le projet et assurent la greffe avec les autres quartiers.

Une place centrale et différents parcs thématiques sont des éléments fédérateurs de ce projet d'envergure, qui s'étale sur plus de 160 hectares.

# Servon-sur-Vilaine Les Vignes : densité et perméabilité en cœur de bourg



## Carte d'identité

Maitrise d'ouvrage :	Commune de Servon-sur-Vilaine
Procédure :	ZAC
Aménageur :	Groupe Launay
Maitrise d'œuvre urbaine :	Atelier JAM
Maitrise d'œuvre (lots) :	Atelier JAM (lot 2, 3, 4, 5) Meignan (lot 1, 6, 7, 8, 9)
Mandataire espaces publics :	BET Sétur
Programme :	95 logements et 5 commerces
Emprise de la ZAC :	1,35 ha
Réalisation :	de 2002 à 2010



## Le contexte

Servon-sur-Vilaine est une petite commune de 3 500 habitants, située à 20 km de Rennes. La pression démographique invite les élus de Servon-sur-Vilaine à définir le développement de leur commune à travers un plan de référence, à la fin des années 90. La cessation d'une activité de mécanique agricole en plein centre-bourg devient une opportunité idéale pour structurer la centralité et répondre aux besoins en logements de la commune.

## Le projet

La ZAC des Vignes s'articule autour d'un mail principal nord-sud, dans la continuité d'une venelle menant directement à la place de la mairie et de l'église. Le programme, réparti en 9 lots, répond à de forts objectifs de densité (environ 100 logements / ha) à travers une diversité de logements (petits collectifs, logements intermédiaires, maisons en bande). Le plan masse du projet est structuré par une trame viaire très hiérarchisée, conjuguant de larges rues commerçantes et circulatoires avec de petites venelles piétonnes traversant les îlots.

# Hédé-Bazouges Les Courtils : une nouvelle approche du lotissement rural



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Commune de Hédé-Bazouges
Procédure :	Lotissement communal
Maîtrise d'œuvre urbaine :	Bernard Menguy
Programme :	10 logements sociaux et 22 lots libres
Emprise du lotissement :	3,5 ha
Réalisation :	de 2002 à 2008 (1re tranche)

90

## Le contexte

Hédé-Bazouges est une commune rurale de 1 750 habitants, située à 26 km de Rennes. La commune réoriente un projet ordinaire de lotissement vers une ambition de lotissement écologique, susceptible d'apporter de la mixité sociale et de conforter la centralité du bourg. Ce projet est l'opportunité de créer un maillage urbain et de relier deux quartiers du bourg de Bazouges.

## Le projet

Le parti d'aménagement du lotissement des Courtils privilégie les espaces dédiés aux piétons et s'appuie sur une trame végétale prépondérante. Larges de 11 mètres, les parcelles allongées contraignent de fait les formes et le positionnement des maisons, favorisant les mitoyennetés. Cette relative densité, couplée à une forte présence végétale au niveau des clôtures et des espaces publics, donne au lotissement un caractère homogène et champêtre, malgré des formes architecturales diversifiées et contemporaines. La voirie réduite au strict minimum est traitée avec sobriété et fait référence au paysage de bocage.

# Villiers-le-Bâcle Les 4 Arpents : faire le pari de l'ouverture des espaces



Carte d'identité

**Maîtrise d'ouvrage / logements sociaux :** Pierre et Lumière ESH  
**Maîtrise d'ouvrage / logements communaux :** Commune de Villiers-le-Bâcle

**Maîtrise d'œuvre :** Atelier Po&Po  
**Programme :** 20 logements groupés  
**Réalisation :** 2009-2011



## Le contexte

La commune de Villiers-le-Bâcle (1 100 habitants) souhaitait réaliser une opération de logements communaux, en parallèle à une opération de logements sociaux. Les deux projets vont finalement être menés sous une même perspective, créant un nouveau quartier à l'échelle de la commune.

## Le projet

Les îlots ouverts de ce lotissement s'inscrivent au sein du tissu urbanisé du bourg, et forment un quartier particulièrement perméable. Traversé par des cheminements piétons et ponctué de petits espaces de proximité, ce projet relativement dense ne présente aucune clôture et se veut très aéré. Les logements sont accolés ou superposés, regroupés sous la forme de 2 à 5 maisonnettes en bande. La transition entre le logement et l'espace public est signifiée simplement par le socle sur lequel repose le bâti. Cette articulation franche entre espace public et privé favorise à cette petite échelle l'appropriation des espaces par les habitants et les échanges de voisinage.

# Langouët La Prairie Madame : une micro-opération à l'échelle du bourg



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Commune de Langouët
Procédure :	Lotissement communal
Maîtrise d'œuvre :	Bernard Menguy
Programme :	11 parcelles
Emprise du lotissement :	0,5 ha
Réalisation :	2005-2007

## Le contexte

Située à 22 km au nord-ouest de Rennes, la commune de Langouët (544 habitants) s'est progressivement impliquée dans le champ du développement durable, avec la construction d'une école HQE, la mise en place d'une cantine bio, etc. C'est donc dans la continuité de cette démarche qu'elle oriente un futur lotissement de la commune vers des perspectives écologiques. Le lotissement de la Prairie Madame, inséré dans l'urbanisation du village, vient conforter le centre-bourg.

## Le projet

Ce projet de 11 parcelles sur 0,5 ha s'inscrit parfaitement dans le tissu parcellaire et dans les volumétries du bâti existant. Il prend appui sur les voiries du bourg pour créer un nouveau lien avec le terrain de sport à l'est, et proposer des cheminements piétons continus. Le registre des matériaux et des végétaux dans les espaces publics et dans le traitement des limites est particulièrement soigné. Il reste sobre et s'accorde avec le caractère champêtre du site.

# Langouët La Pelouillère : les principes du hameau dans un projet contemporain



## Carte d'identité

Maîtrise d'ouvrage :	Habitation Familiale (coopérative HLM)
Procédure :	lotissement
Maîtrise d'œuvre :	V. Brégent – V. Cornillet
Programme :	12 maisons en accession et 6 logements collectifs en locatif social
Emprise du lotissement :	1 ha
Réalisation :	2009-2011

## Le contexte

Les élus de Langouët, dans la continuité du lotissement La Prairie Madame, ont souhaité poursuivre des projets écologiques sur leur commune. L'éco-hameau de la Pelouillère, au nord de la commune, a fait l'objet d'une réflexion amont approfondie à travers une démarche ADDOU (Approche développement durable dans les opérations d'urbanisme), qui a permis de définir des objectifs du projet (mixité, participation des habitants, valorisation du patrimoine paysager, etc.).

## Le projet

Le terrain, situé sur un versant sud, donne sur une zone naturelle protégée et est attenant à un bois. L'organisation du bâti s'est fortement appuyée sur cette topographie et cette proximité paysagère. L'architecture se veut contemporaine, présentant une unité des constructions malgré une diversité architecturale. Le hameau s'organise autour d'un espace intérieur collectif qui rappelle les corps de ferme, où la place de la voiture est clairement définie et laisse place à des espaces partagés. La diversité des espaces publics (venelles, murets, placette, pergola) à petite échelle ont été finement dessinés.



# Composition du groupe de production

## \* MAÎTRISE D'OUVRAGE ET SUIVI

Baptiste MEYRONNEINC, MEDDTL, AD4

Franck FAUCHEUX et Bruno BESSIS, MEDDTL, AD4

Bérénice GERMAIN, Capgémmini Consulting

Julie NAUDIN, Ernst&Young

Jennifer GUINOT, Ernst&Young

## \* ANIMATION ET MAÎTRISE D'ŒUVRE

Cédric ANSART, Certu, département Voirie Espace Public

Laure DER MADIROSSIAN, Certu, département Urbanisme Habitat

Samuel MARTIN, Certu, département Voirie Espace Public

Brigitte VAUTRIN, Certu, département Urbanisme Habitat

## \* MEMBRES DU GROUPE DE TRAVAIL

Yves HELBERT, FNCAUE

Philippe DRUON, CAUE 62

Valérie KAUFMANN, CAUE 91

Christine LECONTE, CAUE91

Sophie DEBERGUE, ADEME

Emelyne BAILLY, CSTB

Sonia LAAGE, paysagiste-conseil de l'État

Christophe DENERIER, architecte

Loïc GUILBOT, CETE de l'Ouest

Isabelle LEROY-DUTILLEUL, CETE du Sud-Ouest

Raphaël CRESTIN, MEDDTL, AD2

Olivier GAUDRON, MEDDTL, PUCA



# Remerciements

L'ensemble des membres du groupe de production sont chaleureusement remerciés pour leur implication et la richesse des débats auxquels ils ont participé. Nous tenons également à remercier chaleureusement les équipes de maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage qui ont donné de leur temps pour venir nous présenter leurs projets :

\* LILLE - Les rives de la Haute Deûle :

Benoit BEAUCAMP, Lille Métropole

Cécile DURAQUET, Lille Métropole

\* DOUAI – Écoquartier du Raquet :

Jean-Paul MOTTIER, CA du Douaisis

Florence BOUGNOUX, SEURA

\* NANTES – La Bottière-Chênaie :

Luc VISSUZAINÉ, Nantes métropole

Anne-Sylvie BRUEL, Atelier Bruel-Delmar

\* GARGES-LÈS-GONESSE, La Muette :

Damien AUDRIC, AFTRP

Michel GUERIN, urbaniste-architecte

\* SERVON-SUR-VILAINE – Les Vignes

Paul BOUVIER, Atelier JAM

Jean-Luc MENARD, Groupe Launay

\* VILLIERS-LE-BÂCLE – Les 4 Arpents

Bruno PALISSON, Atelier Po&Po

Enfin, nous remercions Marion FONCK stagiaire au Certu, qui a suivi l'élaboration de cette démarche, ainsi que les personnes du Certu nous ayant apporté leur regard sur ce travail : Jean-Claude GALLETY, Tristan GUILLOUX, Martine MEUNIER-CHABERT, Emmanuel BOUTTEFEU et Gérard DESPORTES.



# Crédits photos

L'essentiel des photos de cet ouvrage ont été prises par les auteurs de cette étude, à savoir : Cédric ANSART, Laure DER MADIROSSIAN, Samuel MARTIN, Brigitte VAUTRIN, et relèvent de la propriété du Certu.

Nous remercions les autres sources de bien avoir voulu nous accorder la reproduction de leurs illustrations :

- l'AFTRP pour les illustrations des pages 23 (photo en haut à gauche), 43 (plan), 60, 61 (plan et photo du bas), 67 (en haut au centre), 72, 73 (en haut à gauche et en bas), et le fond de plan des cartes page 23 et 87 (reprises par le Certu) ;
- l'Atelier de Paysages Bruel Delmar pour les plans masse des pages 21, 25 (avec montage Certu), 85 et 86, la perspective page 25, les photos des pages 25 (en haut à droite), 38, 39 (en haut au centre), 86 (en bas à droite) ;
- Max Lerouge pour la photo page 39 (en haut à gauche) ;
- Seura architectes urbanistes pour les illustrations des pages 47, 63, 88 ;
- l'atelier JAM pour les illustrations des pages 19 (plan à gauche), 89 (plan) , 65 (photo en haut à gauche) et 89 (photo en haut à droite) ;
- l'atelier Po&Po pour les illustrations des pages 65 (en haut à droite), 69 (en haut à gauche), 91 ;
- Stéphane SPACH pour les photos des pages 34 (en haut à gauche), 90 (à gauche et en bas à droite).

© Certu 2013

Service technique placé sous l'autorité du ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement et du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, le centre d'Études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques a pour mission de faire progresser les connaissances et les savoir-faire dans tous les domaines liés aux questions urbaines. Partenaire des collectivités locales et des professionnels publics et privés, il est le lieu de référence où se développent les professionnalismes au service de la cité.

Toute reproduction intégrale ou partielle, faite sans le consentement du Certu est illicite (loi du 11 mars 1957). Cette reproduction par quelque procédé que se soit, constituerait une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivants du Code pénal.

Coordination : service éditions du Certu

Maquettage : Brigitte Vautrin – Certu/URB/PACT

Dépôt légal : février 2013

ISBN : 978-2-11-131047-6

ISSN : 0247-1159

illustration couverture :

© Laure Der Madirossian – Certu / La Bottière-Chénaie

Bureau de vente :

2 rue Antoine Charial

CS 33927

69426 Lyon Cedex 03 – France

Tél. 04 72 74 59 59 – Fax. 04 72 74 57 80

Internet : <http://www.certu.fr>

Contacts Certu :

Cédric ANSART / [Cedric.Ansart@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Cedric.Ansart@developpement-durable.gouv.fr)

Brigitte VAUTRIN / [Brigitte.Vautrin@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Brigitte.Vautrin@developpement-durable.gouv.fr)

*Cette collection regroupe des ouvrages qui livrent de l'information sur un sujet de manière plus ou moins exhaustive. Il peut s'agir d'études sur une technique ou une politique nouvelle en émergence, d'une question (dans le champ de compétences du Certu) qui fait l'objet d'analyses et qui mérite d'être mise à disposition du public, de connaissances capitalisées à travers des colloques, des séminaires ou d'autres manifestations. Ces ouvrages s'adressent à des professionnels ou à tout public cherchant des informations documentées sur un sujet.*

*Ces ouvrages n'ont pas de caractère méthodologique bien que des analyses de techniques en émergence puissent alimenter les savoirs professionnels. Dans ce cas, les pistes présentées n'ont pas été validées par l'expérience et ne peuvent donc pas être considérées comme des recommandations à appliquer sans discernement.*

## Quels espaces publics pour les écoquartiers ? *Innovation et fondamentaux*

**L**es démarches d'écoquartiers cherchent à renouveler la fabrique du projet urbain en affichant des ambitions plus poussées en matière de développement durable. Qu'en est-il de leurs espaces publics ? Ces nouvelles perspectives apportent-elles un réel renouveau dans leur conception ? Les convergences des enjeux sociaux, paysagers, économiques, énergétiques et écologiques ont-elles abouti à d'autres formes, d'autres usages, d'autres modes de faire l'espace public ?

Cet ouvrage se veut exploratoire, cherchant à déceler des pratiques innovantes dans les écoquartiers. Mais il vient aussi rappeler les fondamentaux que tout projet urbain doit intégrer dans la conception de ses espaces publics, et que certaines démarches, trop focalisées sur d'autres ambitions, pourraient négliger. Une sélection de quartiers durables réalisés a servi de matériau à cette analyse, aboutissant à l'identification et la formalisation de messages essentiels au process de fabrication de l'espace public. Organisées selon 6 grands thèmes structurants (armature, paysage, nature, mobilités, pratiques, innovation), 20 préconisations forment les chapitres de ce document, illustrées à chaque fois par un ou plusieurs exemples de projets d'aménagement. Loin d'être un guide opérationnel de conception des espaces publics, les préconisations proposées sont avant tout un outil de sensibilisation et viennent enrichir la réflexion des porteurs de projet et des professionnels qui les accompagnent. Cet ouvrage s'adresse ainsi à tous les acteurs, publics comme privés, maîtres d'ouvrage comme maîtres d'œuvre, qui participent à l'élaboration d'espaces publics. Il contribue en cela à une véritable culture commune du projet urbain.

### SUR LE MÊME THÈME

#### Aménager durablement les petites communes

*Écoquartiers en milieu rural ?*  
2011

#### Aménager avec le végétal

*Pour des espaces verts durables*  
2011

#### Vers une marche plaisir en ville

*Boîte à outils pour augmenter le bonheur de marcher*  
2012

#### Comprendre l'espace public pour mieux programmer son aménagement

*Approches sensibles*  
2007

